DAS WOHNUNGSWESEN IN ÖSTERREICH

DAS WOHNUNGSWESEN IN ÖSTERREICH

herausgegeben von

Dr. LUDWIG NEUMANN
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

DAS WOHNUNGSWESEN
IN ÖSTERREICH

REDIGIERT VON
DR. LUDWIG NEUMANN
GENERALSEKRETÄR DES ÖSTERREICHISCHEN VERBANDES
FÜR WOHNUNGSREFORM

HERAUSGEGEBEN IM AUFTRAGE DER STADT WIEN VON DER „GEWISTA“
GEMEINDE WIEN, STÄDTISCHE ANKÜNDIGUNGS-UNTERNEHMUNG

DAS INHALTSVERZEICHNIS BEFINDET SICH AUF SEITE 17,
DAS VERZEICHNIS DER MONOGRAPHIEN AUF SEITE 18.

Druck: „Thalia“ (Josef Schweinberger), Wien, 16., Brunnengasse Nr. 29.

VORWORT.

Die Anregung zu dem vorliegenden Werke entsprang aus der Tatsache, daß gerade nach dem Ablauf des ersten Jahrzehntes unserer Republik durch das neue Mietengesetz, das in ihm enthaltene Wohnbauförderungsgesetz und durch die im Zusammenhange damit entstandenen Nebengesetze eine neue Epoche der österreichischen Wohnungspolitik eingeleitet wurde. Dadurch bot sich der natürliche Anlaß, die Geschichte und den gegenwärtigen Stand des österreichischen Wohnungswesens in seinen verschiedenen Zweigen und Erscheinungsformen und von da ausgehend die Tendenzen und Möglichkeiten seiner weiteren Entwicklung darzustellen.

Es war dabei von allem Anfang an selbstverständlich, daß sich eine solche Darstellung — wenn sie nicht in der grauen Theorie stecken bleiben sollte — nicht auf die Wohnungspolitik im engeren Sinne beschränken dürfe, sondern daß sie sich, um einen wirklichen Ueberblick über alle mit dem Wohnungswesen zusammenhängenden Probleme zu geben, auch auf die technischen Fragen des Wohnungsbaues, auf die Wohnungshygiene, die Inneneinrichtung und die Organisation des Haushaltes erstrecken müsse. Zur Abrundung des Bildes wurde sie schließlich auch noch auf die mit dem Wohnungswesen innig zusammenhängenden Gebiete des Laden- und des Straßenbaues ausgedehnt.

In diesem Umfange und mit solchem Inhalte soll das Werk eine doppelte Aufgabe erfüllen. Es soll einerseits jedem, der als Besitzer einer Wohnung oder als Bewerber um eine solche an den Problemen des österreichischen Wohnungswesens interessiert ist, einen Ueberblick über diesen Fragenkomplex gewähren, ihn über alles Wissenswerte unterrichten und ihm Anregungen für den Bau, die Einrichtung und die Ausstattung seiner Wohnung geben. Daß dadurch die Heranziehung qualifizierter Fachleute für die Durchführung dieser Aufgaben in keiner Weise überflüssig wird, braucht wohl nicht erst besonders betont zu werden. Das Buch soll andererseits allen jenen Faktoren, die sich — pflichtgemäß oder aus freien Stücken — vom theoretischen und organisatorischen Standpunkte aus mit dem österreichischen Wohnungswesen zu befassen haben, Aufschluß über seinen bisherigen Weg und über seinen heutigen Stand sowie Anregungen für ihr eigenes aktives Eingreifen in seine weitere Gestaltung vermitteln.

Der verständnisvollen und wohlwollenden Aufnahme des Planes durch den Wohnungsreferenten der Stadt Wien, Herrn Stadtrat Anton Weber, ist es zu danken, daß die Gemeinde Wien das Protektorat über das Buch übernommen und so nicht nur sein Erscheinen gefördert, sondern auch die sachlich wie moralisch gleich wertvolle Mitwirkung ihres Stadtbauamtes, des städtischen Wohnungsamtes und des Gesundheitsamtes gesichert hat.

Auch bei der Auswahl der übrigen Mitarbeiter, die sich in den Dienst des Buches gestellt haben, wurde größter Wert darauf gelegt, die einzelnen Themen Personen anzuvertrauen, die zu ihrer Behandlung nicht nur durch theoretische Beherrschung, sondern auch durch praktische Betätigung berufen sind. Ich erfülle mit größter Freude und Aufrichtigkeit meine Pflicht, ihnen allen für den Eifer und für die Selbstlosigkeit zu danken, mit der sie sich ihrer Aufgabe unterzogen haben.

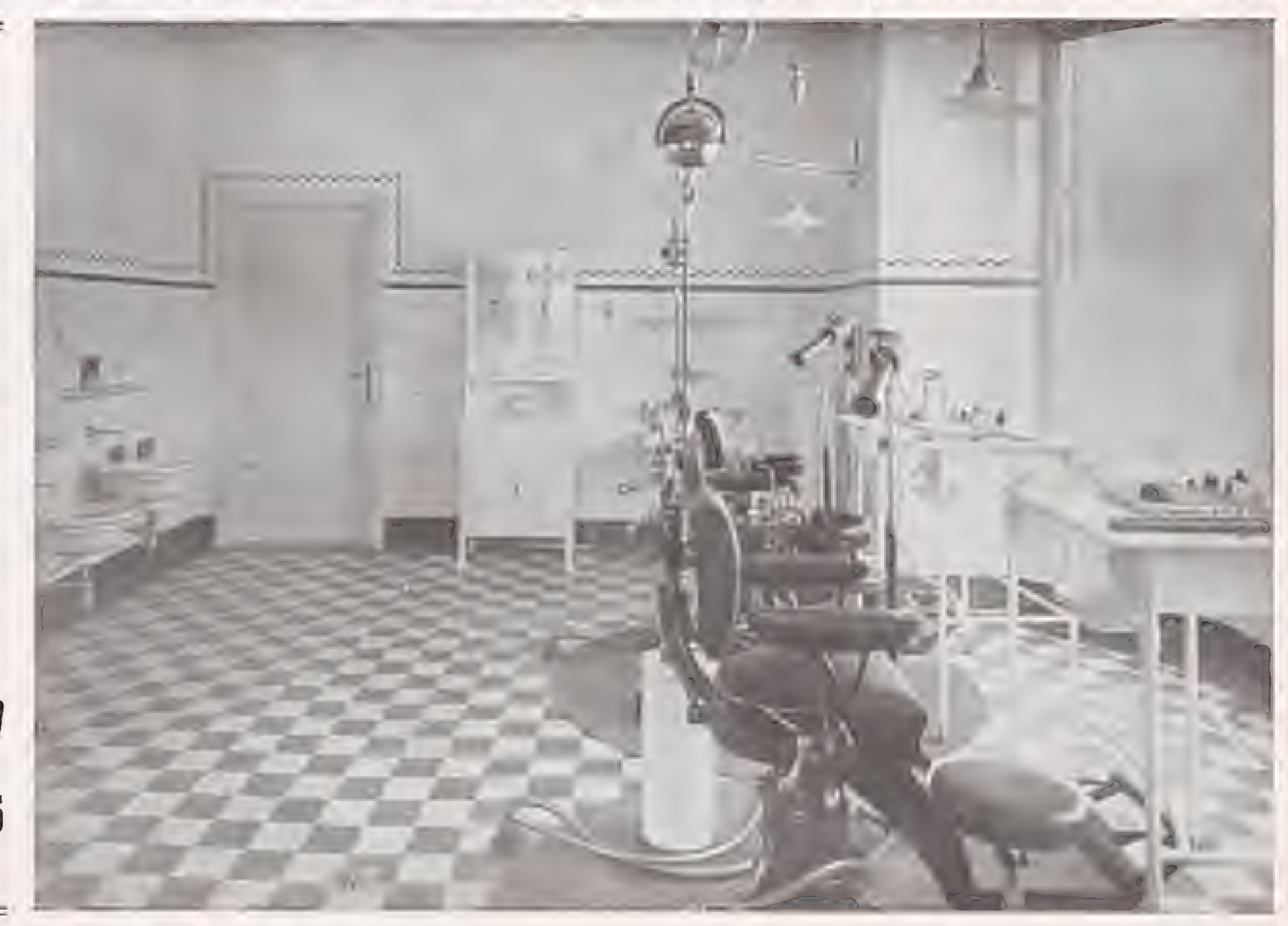
Ebenso bin ich aber auch zum lebhaften Danke an alle jene Stellen verpflichtet, die mich bei der Sammlung des Informations- und Illustrationsmateriales unterstützt haben. Es sind dies — neben den bereits erwähnten Aemtern der Stadt Wien — vor allem das Bundes-Wohn- und Siedlungsamt im Bundesministerium für soziale Verwaltung, der österreichische Städtebund und der Zentralverband der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs.

Ob das mit all diesen Hilfen zu Stande gekommene Werk ihrer auch würdig geworden ist, wird der Leserkreis zu entscheiden haben, an den es sich wendet.

Wien, im August 1929.

Dr. Ludwig Neumann.

STÄDTISCHE SCHULZAHNKLINIK, WIEN XXI.










ISTEG-STAHL
DER TRIUMPH ALLER BEWEHRUNGS-STÄHLE
ZULÄSSIGE BEANSPRUCHUNG 1700 Kg
MIND. STRECKGRENZE 3400 Cm²
ISTEG WIEN, X.
SONNLEITHNERG. 24.
TELEFON: U·40·1·55
ISTEG
ISTEG-DECKE
PATENTE IN KULTURSTAATEN

INHALTSVERZEICHNIS

VERZEICHNIS der MONOGRAPHIEN über führende Unternehmungen des Bau- und Wohnungswesens.

ZUM GELEIT.

VON STADTRAT ANTON WEBER
Amtsführender Stadtrat für das Wohnungswesen der Stadt Wien.

In jedem Staate gehört das Wohnungswesen zu jenen Problemen, deren Lösung mit den jeweiligen wirtschaftlichen und politischen Verhältnissen auf das Innigste verbunden ist.

Der schwierige und wechselvolle Weg, den das junge Oesterreich in dem jetzt abgelaufenen ersten Jahrzehnt seines Bestandes nehmen mußte, kommt demgemäß auch deutlich in der Entwicklung unserer Wohnungsverhältnisse zum Ausdrucke.

Schon damit allein wäre der Versuch gerechtfertigt, eine Darstellung dieses großen und für jeden einzelnen so ungeheuer wichtigen Interessengebietes zu geben und zugleich mit seiner Geschichte den heutigen Stand in allen seinen Teilen vorzuführen.

Der Beginn des Jahres 1929 bedeutet aber auch aus dem Grunde einen Abschnitt in der Geschichte des österreichischen Wohnungswesens, weil es endlich die lange geforderte Rückkehr des Staates zur aktiven Wohnungspolitik brachte, die sich mit dem Wohnbauförderungsgesetz vollzog. Bevor noch ihre materiellen Wirkungen zu Tage treten können, macht sich die neue Aera im Erwachen eines regen Lebens bei der Bauwirtschaft, in der Begründung von neuen Unternehmungen privatwirtschaftlicher und gemeinnütziger Art und in der Entstehung neuer Organisationen bemerkbar. Und zweifellos wird es allen Kreisen, die an dieser neuen Entwicklung in irgend einer Weise beteiligt oder interessiert sind, willkommen sein, wenn die hier in Betracht kommenden Probleme übersichtlich zusammengefaßt und dargestellt werden.

Darum hat die Gemeinde Wien bereitwillig die Gelegenheit ergriffen, das Zustandekommen eines Werkes zu fördern, welches diesen Zwecken in gründlicher und doch allgemein verständlicher Weise dient. Sie hat auch gerne das Anerbieten des Verlages angenommen, jeder Partei, die heuer eine Wohnung in einem Gemeindebau zugewiesen erhält, ein Exemplar dieses Buches überreichen zu lassen. Sein Inhalt und die Auswahl der Mitarbeiter rechtfertigen die Erwartung, daß es sowohl den privaten Interessenten in ganz Oesterreich als auch den Funktionären der Gemeinden und der gemeinnützigen Bauvereinigungen, schließlich aber auch allen jenen, die sich von Amts wegen oder theoretisch mit dem österreichischen Wohnungswesen befassen, gute Dienste leisten wird.

Wien, im August 1929.

I.

ÖSTERREICHISCHE WOHNUNGS-POLITIK

VON DR. LUDWIG NEUMANN
Generalsekretär des österreichischen Verbandes für Wohnungsreform.

1.

Welche ungeheure Bedeutung der eigenen Wohnung für das Leben jedes Menschen zukommt, kann nur der beurteilen, dem sie fehlt. Wer gezwungen ist, als Untermieter — bei Fremden wie bei Verwandten — zu wohnen, die Behausung mit anderen zu teilen oder schließlich ein Hotelleben zu führen, hat ja nicht allein mit schweren materiellen Lasten zu kämpfen; zu ihnen treten eine große Anzahl von seelischen Belastungen aller Art, welche die Lebensfreude und Arbeitskraft in einem gewaltigen Maße vermindern. Wenn die Wohnungsnot aber zu einer Massenerscheinung wird, so machen sich ihre schlimmen Wirkungen nicht nur für den einzelnen Menschen, sondern auch für die Allgemeinheit fühlbar. Die gesellschaftlichen und volkswirtschaftlichen Schäden, die sich dann einstellen, lassen sich zwar statistisch nicht erfassen, sind aber dennoch nicht zu bestreiten. Man darf aus wiederholter und allgemeiner Erfahrung ruhig behaupten, daß nicht nur ein beträchtlicher Prozentsatz der Familienstreitigkeiten und zerrütteten Ehen, sondern auch zahlreiche Fälle von Nervenkrankheiten auf schlechte Wohnungsverhältnisse zurückzuführen sind. Und schließlich darf auch die Verminderung der Produktionsfähigkeit, die sich aus all diesen Tatsachen ergibt, bei einer volkswirtschaftlichen Betrachtungsweise, die über die Gesichtspunkte einer ziffernmäßigen Kalkulation hinausgeht, nicht außer acht gelassen werden.

Daß eine solche massenhafte Wohnungsnot besteht, ist eine der schwersten Klagen unserer Zeit. Von dem Mangel an Wohnungen ist allerdings Oesterreich nicht allein betroffen. Diese Erscheinung macht sich in fast allen europäischen Ländern fühlbar und ist überall auf die gleichen Ursachen zurückzuführen. Mit Unrecht wird der Krieg als unmittelbare Ursache der Wohnungsnot hingestellt. Er hat allerdings durch den jahrelangen völligen Stillstand der Bautätigkeit die Wohnungskrise beschleunigt und wesentlich verschärft. Das Mißverhältnis zwischen Wohnungsbedarf und Wohnungsproduktion aber begann schon einige Jahre vor dem Kriege und hat sich zum Beispiel in den österreichischen Städten schon damals immer deutlicher bemerkbar gemacht. So mußte in Wien schon im Jahre 1912 festgestellt werden, daß die Zahl der Leerstehungen (für welche vor dem Kriege als normales Verhältnis

2 Prozent der gesamten Wohnungsmenge angenommen wurden) kaum 0.2 Prozent betrug, und es gab schon damals Familien, welche trotz ihrer Bereitwilligkeit und Fähigkeit, den üblichen Mietzins zu bezahlen, nicht imstande waren, eine Wohnung zu finden. Allerdings wurden von diesem Uebelstande lediglich Mieter betroffen, die auf Kleinwohnungen angewiesen waren. Die Produktion an diesen Wohnungen war im Verhältnisse zum Bedarf vollkommen ungenügend und die private Bautätigkeit wendete sich vorwiegend Geschäftsräumen und Großwohnungen zu.

Diese Beobachtungen führten schon vor dem Kriege zu der Erkenntnis der Ursachen des Mißverhältnisses zwischen Wohnungsbedarf und Wohnungsproduktion: Der Wohnungsbau war ganz der privaten Initiative und dem privatwirtschaftlichen Interesse von Grundbesitzern und Kapitalisten überlassen. Es war selbstverständlich, daß diese ihre Bautätigkeit in jene Richtung lenkten, in welcher der für ihre privaten Interessen günstigere Erfolg zu finden war, und daß sie demgemäß die rentablere und bequemere Vermietung von wenigeren aber größeren Objekten dem riskanteren und minder angenehmen Verhältnisse zu vielen kleinen Mietern vorgezogen — besonders seitdem der wachsende Einfluß des Proletariats und die Furcht vor seiner Kritik die Entschädigung durch Wucherzinse immer mehr erschwerten.

So kam es, daß schon vor dem Kriege die Frage der Wohnungsbeschaffung für das Proletariat und den sogenannten Mittelstand immer dringlicher wurde und daß sich immer stärker die Erkenntnis durchsetzte, daß dieses Problem nur durch Eingreifen der öffentlichen Körperschaften zu lösen sei. Das erste Ergebnis dieser Erkenntnis waren die Wohnungsfürsorge-Aktionen, über welche im Zusammenhange mit den gemeinnützigen Baugenossenschaften in einem anderen Kapitel dieses Buches[1] ausführlicher gesprochen wird. Doch verhinderte die grundsätzlich privatwirtschaftliche Einstellung der Gesetzgebung und Verwaltung und der übermächtige Einfluß, welchen die Grund- und Hausbesitzer vor allem in der Kommunalpolitik besaßen, das Fortschreiten zu einer wirklich wirksamen und direkten Bekämpfung der Wohnungsnot.

Der Krieg und seine Folgeerscheinungen auf wirtschaftlichem wie auch auf politischem Gebiete haben diese Sachlage in zwei Beziehungen wesentlich verändert. In erster Linie hat sich die Wohnungsnot in entsetzlicher Weise verschärft. Unmittelbar nach dem Ende des Krieges wurde für Wien allein ein Defizit von mindestens 60.000 Wohnungen festgestellt.[2] Leider gestattet der traurige Zustand der österreichischen Statistik keinen ziffernmäßig genauen Ueberblick über die augenblicklichen Verhältnisse.[3] Auf dem letzten Kongreß des Zentralverbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs, welcher im November 1928 stattfand, wurde aber das Wohnungsdefizit vom Hauptreferenten auf rund 100.000, vom amtsführenden Stadtrat Wiens, Anton Weber, jedoch auf Grund einer

---

[1] Kapitel IX: „Die gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaften."

[2] Im Jahre 1923 betrug die Zahl der Parteien, deren Wohnungsbedarf auf Grund eines ziemlich rigorosen Punktsystems als besonders dringlich vorgemerkt war, nicht weniger als 40.000. Dabei wurden Familien, die bei Eltern oder Schwiegereltern wohnen, Untermieter usw., in der Regel nicht berücksichtigt.

[3] Vergleiche das Kapitel: „Das Wohnungswesen in den österreichischen Bundesländern" in diesem Buche.

überzeugenden Berechnung auf 250.000 Wohnungen geschätzt.[1] Dieses Defizit wäre aber noch um mindestens 65.000 Wohnungen größer, wenn nicht die öffentlichen Körperschaften mit öffentlichen Mitteln selbst Wohnungen gebaut oder die Erbauung von Wohnungen durch Genossenschaften unterstützt hätten. Die private Bautätigkeit mußte naturnotwendig vollständig versagen. Es ist aber vollkommen ungerechtfertigt, daran der Aufrechterhaltung des Mieterschutzes Schuld zu geben. Niemand, der Anspruch darauf erheben will, ernst genommen zu werden, wird noch behaupten wollen, daß selbst die völlige Aufhebung des Mieterschutzes eine wirklich fühlbare Belebung der Wohnungsproduktion und vor allem der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen herbeiführen könnte. Es ist schon wiederholt unwiderleglich nachgewiesen worden, daß dazu die Wiedereinführung des Friedenszinses nicht ausreichen würde, sondern daß ein Mietzins von mehr als der doppelten Höhe des valorisierten Friedensbetrages notwendig wäre, um neben den Betriebs- und Erhaltungskosten und den Steuern die Verzinsung des notwendigen Kapitales zu erreichen. Auch in jenen Ländern, in welchen eine Valorisierung des Mietzinses und sogar auch eine Steigerung darüber hinaus stattgefunden hat, wie zum Beispiel in Deutschland, können Wohnungen für Minderbemittelte nur unter stärkster öffentlicher Hilfe errichtet werden, während die rein private Bautätigkeit nach einem verhältnismäßig geringen Aufschwung schon wieder im schnellen Rückgang begriffen ist. Aber schon die Beobachtung weniger Jahre hat in allen diesen Ländern gezeigt, daß selbst dieser mißglückte Versuch, die Verhältnisse der Vorkriegszeit in der Wohnungsproduktion wieder eintreten zu lassen, nur unter schwerer Belastung der Lebenshaltung breitester Massen möglich war. In Oesterreich müßte er durch die unvermeidliche Rückwirkung auf die Löhne und Gehälter und auf die Preise sämtlicher Waren nicht nur zu schwersten Erschütterungen unseres Wirtschaftslebens, sondern auch zu einer Verminderung der Konkurrenzfähigkeit unserer Industrie auf dem Weltmarkt führen, deren volkswirtschaftliche Folgen nicht abzusehen wären.

Schon aus diesen Umständen allein wird die Sorge für Erstellung neuer Wohnungen immer unabweislicher zu einer der wichtigsten Pflichten der öffentlichen Körperschaften. Vor allem sind die Gemeinden dazu berufen, da ihnen aus dem Wesen der örtlichen Gemeinschaft heraus die Aufgabe erwächst, für die unmittelbaren Lebensbedürfnisse ihrer Angehörigen zu sorgen. Dort, wo ihre eigenen Kräfte und Machtmittel dazu nicht ausreichen, muß der Staat — und bei unseren staatsrechtlichen Verhältnissen auch das Land — ergänzend eingreifen, damit die Produktion des notwendigen Wohnraumes gesichert werden kann.

2.

Es wäre aber vollständig verfehlt, das Problem des Wohnungsbaues nur in der Zahl zu suchen. Nicht minder wichtig ist die Qualität der geschaffenen Wohnungen. Vom Plane des Hauses und der einzelnen Wohnung, von der Größe und den baulichen Verhältnissen der Wohnräume, von ihrer Belichtung, Durchlüftung und Ausstattung hängt nicht nur die Gesundheit der Bewohner ab,

[1] Stenographischer Bericht, Wien 1928. Verlag des Z. V. der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs.

sondern auch die Wirtschaftsführung, der häusliche Friede und in vieler Hinsicht auch die sittliche Entwicklung. Es gilt heute als allgemeine Ueberzeugung der Sozialhygieniker, daß eine Anzahl von verderblichen Massenkrankheiten, wie zum Beispiel Rhachitis und Tuberkulose, unmittelbar durch schlechte Wohnungen hervorgerufen und gefördert werden. Ebenso darf aber auch unbedenklich auf Grund zahlloser Erfahrungen den Wohnverhältnissen des privaten Zinshauses — der Zusammendrängung von Kindern und Erwachsenen in die gleichen Räume, dem Verjagen der Kinder auf die Straße, dem Zusammentreffen zahlreicher Parteien auf den Gängen, der gemeinsamen Benützung von Wasserleitungen und Aborten usw. — die Schuld an zahlreichen bis zum Gericht führenden Streitigkeiten und an mancher sittlichen Gefährdung der Proletarierjugend beigemessen werden.

In dieser Beziehung muß aber die private Bautätigkeit auch dann versagen, wenn sie überhaupt Wohnungen für die Massen errichtet. Denn da sie selbstverständlich darauf ausgeht, mit kleinstem Aufwand einen möglich großen wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen, so muß sie trachten, den zur Verfügung stehenden Raum möglichst auszunützen und am Material und an der Ausstattung des ganzen Baues wie auch der einzelnen Wohnung so viel als möglich zu sparen. Gewiß können diesem Streben durch die Bauordnungen, in welchen die Vorschriften für die Bautätigkeit zusammengefaßt sind, Beschränkungen auferlegt werden. Da aber die Erlassung der Bauordnungen in der Monarchie — übrigens ebenso wie jetzt — in die Kompetenz der Landesgesetzgebung fiel und die politischen Kräfteverhältnisse gerade dort dem Grund- und Hausbesitz ein besonderes Uebergewicht verschafften, nahmen die Vorschriften für den Wohnungsbau alle Rücksicht auf die privaten Produzenten und Besitzer, taten aber nichts irgendwie wesentliches zum Schutze der Wohnungskonsumenten und der allgemeinen Interessen.

Auch jetzt ist in jenen österreichischen Ländern, in welchen den Wohnungskonsumenten kein maßgebender politischer Einfluß zusteht, in dieser Beziehung nicht sehr viel zu erhoffen; und wenn es der Fall wäre, so würden sich Bestimmungen, die auf wesentliche Verbesserungen der Wohnungsqualität hinwirken, als ernstes Hindernis für die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch die Privatwirtschaft erweisen. Der Entwurf der neuen Bauordnung für Wien hat diese Tendenz in einem Umfange, der den neuzeitlichen Anforderungen Rechnung trägt, und selbstverständlich wurde ihm von allem Anfange an von privatkapitalistischer Seite der Einwand entgegenstellt, daß er die private Bauführung verteuere und damit unterbinde.

Aus diesem Grunde ist es auch in qualitativer Beziehung notwendig, die Errichtung von Wohnungen für die Massen der Bevölkerung nicht dem Privatinteresse zu überlassen, sondern sie in die Hand der gemeinnützigen Bautätigkeit zu legen, für welche der Wohnungsbau nicht Mittel zum Erwerb, sondern Selbstzweck bedeutet.

3.

Daß es unmöglich ist, die Wohnungsproduktion ausschließlich der privaten Initiative zu überlassen, wird in steigendem Maße auch von jenen Faktoren eingesehen, die sonst auf dem Standpunkte stehen, daß die Wirtschaft von dem Eingriff der staatlichen

Gewalt möglichst frei gehalten werden muß, oder richtiger gesagt, welche diesen Standpunkt in jenen Fällen einnehmen, in welchen dieser Eingriff nicht zu gunsten privatkapitalistischer Interessen erfolgt.

Im neuen Oesterreich haben sich auch die bürgerlichen Parteien des Nationalrates dieser Einsicht zunächst nicht verschließen können, und zwar nicht nur unter dem Drucke der sozialdemokratischen Partei, sondern auch unter dem der Wohnungsbedürftigen aus ihren eigenen Reihen.

Unmittelbar nach dem Ende des Krieges, als die Wohnungsnot sich durch die Heimkehr der Soldaten und den Zustrom von Flüchtlingen aus den Nationalstaaten sofort mit aller Wucht fühlbar machte, wurden an die Gemeinden zur Umgestaltung von Kasernen, Barackenlagern und sonstigen ehemaligen militärischen Objekten „Notwohnungskredite" gegeben, die in der Zeit vom 1. November 1918 bis zu ihrer (im Zuge der „Sanierung" erfolgten) Einstellung im Jahre 1924 rund 700.000 Schilling erforderten.

Viel wichtiger als diese provisorische Maßnahme war indes die durch ein Bundesgestz vom 15. April 1921 erfolgte Umwandlung des (seit 1919 an die Stelle des alten „Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen" getretenen) „deutschösterreichischen Wohnungsfürsorgefonds" in den „Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds".[1] Dieser Fonds, der vom Bundes-Wohn- und Siedlungsamte im Bundesministerium für soziale Verwaltung unter Mitwirkung eines parlamentarischen Beirates verwaltet wird, ist zur Förderung der Bautätigkeit von Selbstverwaltungskörpern (also der Länder und Gemeinden) und gemeinnütziger Bauvereinigungen bestimmt. Er sollte ursprünglich in erster Linie für aufzunehmende Hypotheken Bürgschaft leisten und Zuschüsse zur Verzinsung und Amortisation solcher Kredite gewähren, ist aber nach seinem Statut auch berechtigt, unmittelbare Darlehen und verzinsliche Bauvorschüsse zu erteilen. Zu seiner Dotierung wurde eine eigene Abgabe vom Lohnaufwande für alle krankenversicherungspflichtigen Arbeiter und Angestellten eingeführt, die zunächst in der Höhe von einer Krone pro Kopf und Woche, später aber nach dem Einsetzen der großen Geldentwertung mit drei Kronen und ab 1. April 1925 mit einem Groschen wöchentlich festgesetzt wurde. Sie brachte im Jahre 1928 die Summe von rund 600.000 Schilling ein. Außerdem fließen dem Fonds regelmäßige Beiträge des Bundes zu, die zunächst jährlich mit 100 Millionen Kronen festgesetzt waren, 1922 auf 5320 Mill. Kronen und 1926 auf 1,132.000 Schilling erhöht wurden. Auf diese Weise erhielt er von 1921 bis einschließlich 1928 rund 4.4 Millionen Schilling.

Infolge der Geldentwertung und der Gestaltung der Kreditverhältnisse konnte auch dieser Fonds die ihm in erster Linie zugedachte Aufgabe nur in geringem Maße erfüllen. Er mußte vielmehr mit Hilfe mehrerer außerordentlicher Dotierungen, die der Nationalrat vornahm und die zusammen 64 Milliarden Kronen = 6.4 Millionen Schilling ausmachten, einer Obligationenanleihe im Betrage von 50.000 Schilling und mehrerer Lotterieanleihen direkte Kredite bis zu 98 Prozent des Bauaufwandes gewähren. Diese

[1] Vergleiche: „Der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und seine Bauten", Sonderabdruck aus dem Gedenkwerke „10 Jahre Wiederaufbau", Wien 1928, Wirtschaftszeitungs-Verlagsgesellschaft m. b. H.

Darlehen, welche ursprünglich kurz befristet waren, wurden durch ein Gesetz vom 27. Juli 1926 in langfristige verwandelt und — soweit als möglich — hypothekarisch sichergestellt. Die Tilgungsbeträge bewegen sich zwischen 1.2 und 2 Prozent jährlich, der Zinsfuß, der ursprünglich, solange die Darlehen als kurzfristig betrachtet wurden, ganz minimal war, beträgt gegenwärtig für die zur Errichtung von Mietwohnungen gewährten Kredite 1.2 Prozent und für Kredite, die zur Erbauung von Eigenhäusern gegeben wurden, 5 bis 6 Prozent.

Mit dem Beginne der Sanierung im Herbst 1922 hörten die außerordentlichen Zuschüsse des Bundes und damit die Möglichkeiten zur weiteren Entfaltung einer baufördernden Tätigkeit für den Wohn- und Siedlungsfonds auf. Er mußte sich im wesentlichen darauf beschränken, aus seinen budgetären Einkünften und aus dem Erträgnisse weiterer Losanleihen die Fertigstellung bereits begonnener Bauten und die Bezahlung von Schulden zu ermöglichen, für welche er die Garantie übernommen hatte.

Der Gesamtbetrag der von ihm bis Ende des Jahres 1928 gewährten direkten Kredite macht 23,999.000 S aus. Demgegenüber belaufen sich die übernommenen Bürgschaften nur auf 2,568.000 S, also auf wenig mehr als ein Zehntel der direkten Fondshilfen[1].

Die Sanierungsepoche brachte aber nicht nur das tatsächliche Aufhören der aktiven Betätigung des Bundes in der Wohnungspolitik mit sich, sondern auch die grundsätzliche Abkehr der bürgerlichen Parteien von jeder weiteren Wohnbauförderung und die Festlegung auf eine geradezu extrem-privatwirtschaftliche Einstellung zum Probleme des Wohnungsbaues. Seither war es weder den Gemeinden, noch den Baugenossenschaften, noch auch der privaten Bautätigkeit möglich, vom Bunde eine irgendwie in Betracht kommende Unterstützung im Kampfe gegen die Wohnungsnot zu erlangen.

Das Baubegünstigungsgesetz vom Jahre 1924, mit welcher physischen und juristischen Personen, die Wohnungen aus eigenen Mitteln errichteten, Steuerbefreiungen zugesichert wurden, hatte nahezu überhaupt keinen Erfolg.

Dagegen konnten sich in der Mehrzahl der Landtage, nämlich in Kärnten, Oberösterreich, Salzburg, Tirol und Vorarlberg, auch die bürgerlichen Parteien dem Drängen der Wohnungsbedürftigen gegenüber nicht gänzlich ablehnend verhalten und so wurden in den letzten Jahren teils aus dem Erträgnis von Anleihen, teils aus dem ordentlichen Budget Mittel zur direkten und indirekten Förderung der Wohnbautätigkeit — vor allem der gemeinnützigen — bereit gestellt[2]. In Niederösterreich, der Steiermark und im Burgenland dagegen war nicht einmal das durchzusetzen.

Auch die Städte und Industriegemeinden — begreiflicherweise in erster Linie jene, in welchen die sozialdemokratische Partei über die Mehrheit oder sonst über maßgebenden Einfluß verfügt —

---

[1] Die Ergebnisse der Tätigkeit des Fonds, dessen Leitung sich übrigens durch ihr Verständnis, ihre Umsicht und Objektivität allseitige Anerkennung erworben hat, sind im Kapitel „Das Wohnungswesen in den österreichischen Bundesländern" dargestellt.

[2] Vergleiche das Kapitel „Das Wohnungswesen in den österreichischen Bundesländern".

haben alles versucht, um selbst zu einer Wohnbautätigkeit zu kommen. Das bedeutendste Beispiel einer eigenen kommunalen Wohnungsproduktion, nicht nur in Oesterreich, sondern wohl auf der ganzen Erde, bietet bekanntlich Wien[1].

Angesichts dieser Situation bedeutete die Vorlage der Bundesregierung über ein Wohnbauförderungsgesetz ein erfreuliches Verlassen des bis vor kurzem eingenommenen grundsätzlichen Standpunktes, daß die Wohnungsproduktion eine Angelegenheit der Privatwirtschaft zu bleiben habe, und den ersten Schritt auf einem Wege, der wieder zur staatlichen Wohnungspolitik zurückführt.

Nun kann allerdings die Form und Intensität der öffentlichen Wohnungspolitik sehr verschieden sein. Man kann etwa das Bauen selbst den privaten Interessenten oder Genossenschaften überlassen und ihre Tätigkeit durch Uebernahme des „verlorenen Bauaufwandes" in der Form direkter Zuschüsse oder der Verzinsung und Amortisation von Krediten unterstützen. Das ist die Form der Wohnbauförderung, die vor dem Kriege durch die Wohnungsfürsorgegesetzgebung eingeleitet und nach dem Kriege durch das erwähnte Gesetz über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und durch die Errichtung des Siedlungsfonds der Stadt Wien wieder aufgenommen wurde. Es ist auch in den meisten anderen Staaten mehr oder minder vorherrschend.

Auch der Wohnbauförderungsentwurf der Regierung nahm diesen Grundgedanken auf, allerdings zunächst in einer Weise, durch welche die staatliche Hilfe nahezu völlig in den Dienst privatkapitalistischer Vorteile gestellt und trotz empfindlicher, den Besitzern der alten Wohnungen auferlegter Steigerungen der Mietzinse nur ein verhältnismäßig geringer Ertrag an neuen Wohnungen erzielt worden wäre. Das neue Gesetz, das auf Grund von Vereinbarungen zwischen den Mehrheitsparteien des Nationalrates und der sozialdemokratischen Partei ausgearbeitet wurde, bedeutet trotz mancher Mängel und Unzulänglichkeiten, die es noch immer aufweist, jedenfalls einen wesentlichen Fortschritt.

Der Inhalt des Gesetzes, das formell als Teil des neuen Mietengesetzes erscheint, ist im wesentlichen folgender: Privatpersonen, gemeinnützige Baugenossenschaften und Gebietskörperschaften (Gemeinden und Länder) können zur Errichtung von Klein- oder Mittelwohnungen eine staatliche Förderung erhalten. Als Kleinwohnungen gelten dabei solche mit einer Wohnfläche von höchstens 60 Quadratmeter, als Mittelwohnungen solche mit maximal 100 Quadratmeter. Die staatliche Förderung besteht darin, daß der Bund die Tilgung und Verzinsung einer zweiten Hypothek im Ausmaße von 50 Prozent der Baukosten bei Einfamilienhäusern und von 60 Prozent bei anderen Objekten auf sich nimmt. Der Bewerber um die staatliche Bauförderung hat das Eigentum oder Baurecht an einem geeigneten Grundstücke, den Besitz von 10 (bei Einfamilienhäusern von 20) Prozent der Baukosten und die Zusicherung einer ersten Hypothek in der Höhe von mindestens 30 Prozent durch einen Kreditgeber nachzuweisen. Daraufhin wird ihm — übrigens

---

[1] Da die organisatorischen und technischen Leistungen Wiens auf diesem Gebiete in zwei eigenen Kapiteln dieses Buches dargestellt werden, ist es überflüssig, sie an dieser Stelle besonders zu besprechen.

nach freiem Ermessen der zuständigen Ministerien für soziale Verwaltung und für Finanzen — die Förderung zugesichert und nach Erbringung des Nachweises, daß die erste Hypothek tatsächlich erteilt wurde, in der Weise durchgeführt, daß sich die Bundesregierung der Hypothekaranstalt gegenüber, die sich zur Erteilung der zweiten Hypothek bereit erklärt, zur Leistung der Verzinsung und Tilgung verpflichtet.

Zur Durchführung der Aktion werden drei Jahre hindurch je rund acht Millionen Schilling in das Bundesbudget eingestellt. Die Mittel dazu werden durch eine neu eingeführte Mietzinssteuer, die „Zinsgroschensteuer", aufgebracht, welche einen Groschen für jede Krone Friedenszins beträgt, aber vom Hauptausschuß des Nationalrates auf zwei und drei Groschen erhöht werden kann. Der Jahresaufwand von acht Millionen Schilling ist zur Bestreitung von siebenprozentigen Annuitäten und der Nebenspesen bestimmt, so daß durch ihn zweiten Hypotheken in der Höhe von rund 80 Millionen Schilling gedeckt werden können. Da diese aber durchschnittlich 55 Prozent der Baukosten ausmachen, können unter der Voraussetzung, daß es gelingt, die erststelligen Hypotheken aufzubringen und die zur Aufbringung der zweitstelligen auszugebenden Obligationen zur Gänze zu plazieren, auf diesem Wege alljährlich Bauten im Werte von ungefähr 150 Millionen ermöglicht werden. (Zur Erleichterung der Plazierung der Obligationen ist übrigens der Finanzminister berechtigt, anzuordnen, daß private und soziale Versicherungsinstitute 20 Prozent und Banken, Sparkassen und andere Finanzinstitute 10 Prozent ihrer zur festen Anlage bestimmten Reserven in ihnen anzulegen haben.) In den drei Jahren, die im Gesetze vorgesehen sind, ergibt das zusammen die Möglichkeit der Mobilisierung von rund 450 Millionen, das heißt — bei Zugrundelegung eines durchschnittlichen Kostenaufwandes von 15.000 S für eine Wohnung — 30.000 Wohnungen.

Der Eigentümer des geförderten Objektes hat dem Bunde den Betrag der zweiten Hypothek zuzüglich 1 Prozent jährlicher Zinsen in der Weise zurückzuzahlen, daß er 60 Prozent des Erträgnisses des Objektes an den Bund abführt. An die Stelle dieser Leistung treten bei Eigenhäusern 2 Prozent des Darlehensbetrages, bei Liegenschaften im Eigentum einer Gebietskörperschaft außerhalb Wiens bis Ende 1933 1½ Prozent, von da bis Ende 1938 2½ und weiterhin bis zur Abzahlung 3 Prozent. Für Wien gilt der Satz von 3 Prozent von vornherein. Diese Zahlungsbedingungen werden zusammen mit den Kosten der ersten Hypothek und der Verzinsung der eigenen Mittel des Bauwerbers naturgemäß für die Höhe des Mietzinses in Mietwohnungen, die mit Bundesförderung errichtet werden, maßgebend sein. Jedenfalls wird der Mietzins in solchen Wohnungen das Doppelte bis Dreifache des gesetzlichen Zinses für Altwohnungen ausmachen. Doch sind Gebietskörperschaften, die aus eigenem Zuschüsse zu den Wohnbauten leisten, berechtigt, den Mietzins in den von ihnen errichteten Wohnungen niedriger festzusetzen.

Mit der Verwaltung des Fonds ist eine Geschäftsstelle betraut, die in Wien errichtet wurde. Die Gebarung wird durch einen Beirat (Kuratorium) unterstützt und kontrolliert, der aus Vertretern der parlamentarischen Parteien, der wirtschaftlichen Interessenvertretungen und der Bauwirtschaft besteht.

Alle diese Methoden der Wohnbauförderung setzen jedenfalls einen genügend großen und zugänglichen Kreditmarkt voraus, über-

dies aber auch eine wirtschaftliche Lage, welche es den breiten Massen ermöglicht, Mietzinse zu bezahlen, die zur Verzinsung und Amortisation der nicht von den öffentlichen Stellen übernommenen Baukosten hinreichen. Beide Voraussetzungen sind in Oesterreich nur in sehr beschränktem Maße gegeben. Das Fehlen der ersten war offenbar der Grund, warum die ursprüngliche Wohnbauförderungsvorlage der Bundesregierung nur die völlig unzureichende Zahl von 18.000 Wohnungen vorsah und auch das neue Gesetz über 30.000 nicht hinausgeht. Das Fehlen der zweiten ist die Ursache, warum in Deutschland vielfach in dieser Weise erbaute Klein- und Mittelwohnungen aus dem Mangel an zahlungsfähigen Bewerbern monatelang leer stehen müssen, während die Proletarierviertel der Städte ein fürchterliches Wohnungselend aufweisen. Tatsächlich sind ja auch in Oesterreich die immer wieder von den Bau- und Siedlungsgenossenschaften unternommenen Versuche, unter Garantie des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds hypothekarisch Baukredite zu erlangen, trotz der Bereitwilligkeit der Genossenschafter, entsprechend hohe Mietzinse zu bezahlen, in den meisten Fällen gescheitert.

Das Wohnbauförderungsgesetz wird den Genossenschaften diese Möglichkeit voraussichtlich wieder eröffnen und damit ihre Tätigkeit wieder beleben. Da aber bei den gegenwärtigen Einkommensverhältnissen der überwiegenden Mehrzahl der Wohnungsbedürftigen die Mietzinse der mit Bundesförderung erbauten Wohnungen nur für einen verhältnismäßig geringen Teil erschwinglich sind, muß der Wohnungsbedarf der anderen unmittelbar und nahezu gänzlich aus öffentlichen Mitteln gedeckt werden.

Unter diesen Umständen kann der zweite Weg öffentlicher Wohnungspolitik, nämlich die Uebernahme der Bautätigkeit durch die öffentlichen Körperschaften und vor allem durch die Gemeinden selbst nicht entbehrt werden. Ob diese nun die Bauten unmittelbar errichten lassen und also selbst als Bauherren auftreten, ob sie Genossenschaften die Mittel zur Verfügung stellen und durch sie bauen lassen oder ob sie schließlich gemein- und gemischtwirtschaftlichen Unternehmungen mit dieser Aufgabe betrauen, ist eine Frage der Organisation und der Zweckmäßigkeit, deren Lösung aber an dem grundsätzlichen Tatbestand nichts ändert.

Selbstverständlich ist es möglich, beide Formen öffentlicher Wohnbaupolitik zu kombinieren und diesen Zustand weisen ja tatsächlich die meisten Staaten Europas auf.

4.

Die gewaltige Ueberlegenheit der schaffenden Baupolitik gegenüber der bloß fördernden zeigt sich auch, wenn man die Grundlagen der Bautätigkeit näher ins Auge faßt, auf welchen jede Bautätigkeit beruht, nämlich die Beschaffung des Bodens und der Geldmittel.

Wird die Bautätigkeit der Privatwirtschaft überlassen, so wird damit von vornherein der Anreiz zur Verteuerung des Bodens und zur Grundspekulation gegeben und so ohne Notwendigkeit eine erhebliche Erhöhung der Baukosten herbeigeführt. Ueberdies aber wird durch die Zersplitterung und die Ungleichmäßigkeit der zur Verbauung gelangenden Grundstücke in sehr vielen Fällen ein wirtschaftlich rationelles Bauen unmöglich gemacht. Nebenbei bemerkt, läßt sich aber auf diese Weise, wie die Bautätigkeit der früheren

Epochen zur Genüge beweist, niemals ein Ergebnis erzielen, das vom städtebaulichen und ästhetischen Standpunkte aus befriedigen kann. Aber selbst wenn man von diesen Gesichtspunkten absehen will, so bleibt doch noch immer der rein wirtschaftliche Standpunkt entscheidend genug. Nicht nur sozialistisch geführte Gemeinden, sondern auch solche, die in bürgerlicher Verwaltung stehen, haben sich daher schon seit längerer Zeit bemüht, genügend viel Boden in den Gemeindebesitz zu bringen, um dem Bodenwucher begegnen zu können. Bei uns in Oesterreich stoßen diese Bemühungen leider auf das große Hindernis, welches durch den Mangel an einem brauchbaren Enteignungsgesetz geschaffen wird. Es ist von diesem Gesichtspunkte aus geradezu als ein Glück zu bezeichnen, daß die Aufrechterhaltung des materiellen Mieterschutzes den Boden für die private Spekulation so entwertet hat, daß es der Gemeinde Wien und anderen größeren Städten möglich war, zu verhältnismäßig günstigen Preisen größere Grundstücke zu kaufen. Aber selbst gegenwärtig macht es sich sehr unangenehm fühlbar, daß es unmöglich ist, eingesprengte Parzellen, Nachbargrundstücke und verkehrshindernde Gebäude in den Besitz der Gemeinden zu bringen, wenn der Privateigentümer sich grundsätzlich gegen den Verkauf sträubt oder einen übermäßigen Preis dafür verlangt[1].

Gegner der öffentlichen Bautätigkeit werden allerdings um den Einwand nicht verlegen sein, daß es ja durchaus möglich wäre, wenn die Gemeinden den von ihnen beschafften Boden durch Verkauf (etwa unter bestimmten sichernden Bedingungen) oder durch Erteilung von Baurechten der privaten Bautätigkeit zur Verfügung stellen. Dieser Einwand kann aber selbstverständlich nur dann Geltung haben, wenn man auf dem Standpunkt steht, daß die Mittel und Kräfte der Allgemeinheit einzelnen Besitzenden zugute kommen sollen. Denn es ist kein Zweifel, daß der private Hausbesitzer, auf welche Weise immer er in den Besitz von Baugrund gelangt ist, diese Verfügungsgewalt gegenüber dem Wohnungssuchenden zu seinem eigenen Vorteile ausnützen wird.

Die Ueberlassung von Boden an andere Bauherren durch die Gemeinden ist daher nur dann gerechtfertigt, wenn der Bau ausschließlich für den Eigenbedarf erfolgt und jede Bereicherung einzelner Personen aus dem der Allgemeinheit gehörigen Boden ausgeschlossen ist, also etwa an gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaften, bei welchen Haus und Boden nicht in das Eigentum der Mitglieder gelangen.

Noch deutlicher aber ist der Widersinn des Gedankens, die Bautätigkeit unter den heutigen Umständen durch die Privatwirtschaft besorgen zu lassen, wenn man sie vom Standpunkte der Finanzierung betrachtet. Es ist durch alle Erfahrungen der letzten Jahre nicht nur in Oesterreich, sondern auch in jenen Ländern, in welchen der materielle Mieterschutz teilweise oder sogar gänzlich aufgehoben ist, erwiesen, daß der größte Teil der zur Bauführung erforderlichen Gelder direkt oder indirekt aus öffentlichen Quellen fließen muß, wenn überhaupt gebaut werden soll. Auch der Wohnbauförderungsentwurf der Bundesregierung sieht ja vor, daß faktisch mindestens 40 Prozent der Baukosten vom Bunde übernommen

---

[1] Das neue Enteignungsgesetz, das im Zusammenhange mit dem Mietengesetz geschaffen wurde, gibt wenigstens diese Möglichkeiten.

werden sollen. Es ist auch in diesem Falle durch nichts zu rechtfertigen, daß öffentliche Mittel, die doch der Besteuerung der Bevölkerung in irgendwelcher Form entstammen, verwendet werden sollen, um einzelne Personen zu bereichern. Es ist dagegen nicht nur das einzig Logische, sondern auch das vom volkswirtschaftlichen Standpunkte Selbstverständliche, wenn diese Mittel in der Weise verwendet werden, daß sie den breiten Massen eine billige und gute Wohnmöglichkeit verschaffen und das Vermögen der Allgemeinheit, dessen Bestand und Verwertung immer wieder jedem einzelnen zugute kommt, vermehren.

Die Frage, in welcher Weise die öffentlichen Mittel beschafft wurden, insbesondere ob sie aus Steuern oder Anleihen stammen, spielt für diese Stellungnahme keine Rolle, denn auch Anleihen müssen letzten Endes aus Steuergeldern verzinst und getilgt werden[1].

Aber nicht nur vom Standpunkt der Ermöglichung des Wohnungsbaues, sondern auch hinsichtlich seiner Durchführung, zeigt sich die öffentliche Bautätigkeit in einem weit günstigeren Lichte als die private. Denn sie hat sowohl in bezug auf die Beschaffung und Verwendung der Baumaterialien, als auch auf die Organisation der Bauführung Möglichkeiten, die der privaten naturgemäß verschlossen bleiben. Schon die Tatsache, daß die Baumaterialien in sehr großen Mengen von ganz wenigen Stellen aus angekauft und verteilt werden, ermöglicht ihre Verbilligung, während umgekehrt die Zersplitterung auf zahlreiche private Bauherren und Bauunternehmungen eine Käuferkonkurrenz auf dem Markte hervorruft, die notwendig zu beträchtlichen Steigerungen der Materialpreise führen muß. Selbstverständlich kann auch die Qualität der verwendeten Materialien weit sorgfältiger gewahrt und überwacht werden als bei der privaten Bautätigkeit, bei der ja immer wieder das privatwirtschaftliche Ersparungsinteresse zum Durchbruche kommen wird. Das gleiche gilt auch für die technische Durchführung des Baues[2].

Gewiß darf man dabei die Augen nicht vor den Gefahren verschließen, die gerade auf diesem Gebiete entstehen können, wenn der bureaukratische Geist und seine Mechanik übermächtig werden. Diese Gefahren, die zweifellos in vielen Fällen sehr nahe liegen, lassen sich aber bei entsprechender Aufmerksamkeit und Energie durch zweckmäßige Organisation und Kontrolle des Apparates, durch

---

[1] Es ist hier nicht der Ort, um das so vielfach erörterte und heiß umstrittene Problem der Finanzierung des öffentlichen Wohnbaues ausführlich zu behandeln, zumal, da die Gegensätze der Meinungen letzten Endes auf grundsätzlich wirtschaftspolitischen Anschauungen zurückzuführen sind. Jedenfalls ist es aber interessant, daß sowohl im alten, als auch im neuen Wohnbauförderungsentwurf die Finanzierung der staatlichen Beihilfe nicht durch eine Anleihe, sondern durch mehrere Zwecksteuern vorgesehen ist, obwohl doch die Vertreter der Mehrheitsparteien des Nationalrates gegenüber der Gemeinde Wien und ihrer Wohnbausteuer stets den Standpunkt eingenommen haben, daß eine öffentliche Bautätigkeit aus Anleihen zu bestreiten ist. Gewiß wird für diese Konstruktion der Entwürfe zu einem beträchtlichen Teile die Rücksicht auf die angestrebte große Investitionsanleihe mitgespielt haben. Dennoch verdient es aber vermerkt zu werden, daß im ersten Falle seit dem Jahre 1921, in welchem der Bund die Absicht zeigte, Mittel für Wohnbauzwecke in größerem Umfange aufzuwenden, nicht zu Los- oder anderen Anleihen, sondern zu Steuern gegriffen wird.

[2] Das Kapitel VII dieses Buches, in welchem die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien in den verschiedenen Zweigen eingehend dargestellt wird, zeigt, in welcher Weise dort der Versuch gemacht wird, alle diese Aufgaben zu bewältigen.

weitgehende Heranziehung gemeinwirtschaftlicher Unternehmungen und nicht zuletzt im Wege des Ausbaues der demokratischen Kontrolle durch die Wohnungsinteressenten wirksam bekämpfen.

Wenn sich also der Staat endlich entschloß, auch seinerseits wieder Mittel zur Bekämpfung der Wohnungsnot zur Verfügung zu stellen, so wäre es ein verhängnisvoller Fehler gewesen, die öffentliche Bautätigkeit von ihrem Genusse auszuschalten. Noch unglücklicher aber wäre der Versuch gewesen, durch eine starke Hinaufsetzung der Mieten die private Bautätigkeit anzuregen und gleichzeitig den öffentlichen Körperschaften die Möglichkeit zu nehmen, durch Wohnbausteuern die Mittel zur aktiven Wohnungspolitik zu gewinnen.

Der neue Wohnbauförderungsentwurf hat diese ärgsten Fehler glücklicherweise vermieden, da er den Gemeinden und gemeinnützigen Baugenossenschaften wenigstens das gleiche Recht auf die staatliche Bauförderung wie der privaten Bautätigkeit gibt und die jetzt vorgesehene langsame und immerhin verhältnismäßig glimpfliche Steigerung der Mieten die Möglichkeit offen läßt, die Besitzer von Wohnungen nach wie vor zur Finanzierung des Wohnungsbaues heranzuziehen.

5.

Die Mannigfaltigkeit der Faktoren, die in Hinkunft noch mehr als bisher Träger und Organe der österreichischen Wohnungspolitik sein werden, muß notwendig dazu führen, daß in vielen Beziehungen Ziele und Methoden von einander abweichen. Es entsteht daher die wichtige Aufgabe, dafür zu sorgen, daß durch den Wettbewerb der Anschauungen und Mittel das Wohnungswesen selbst nicht in seiner Fortentwicklung gehemmt werde und daß sich Erkenntnisse und Grundsätze herausbilden, welche die Wohnungspolitik über den Streit der Parteien und Richtungen hinweg vorwärts treiben. Im alten Oesterreich hat sich die „Zentralstelle für Wohnungsreform“ die Aufgabe gestellt, diese Grundlagen für die Entwicklung des Wohnungswesens sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Richtung zu schaffen. Ihr sehr bedeutsames Wirken hat aber mit dem Kriegsausbruche ein faktisches und mit der Auflösung der Monarchie ein formelles Ende gefunden. Im April 1929 sind ihre Bestrebungen durch die Begründung des „Oesterreichischen Verbandes für Wohnungsreform“ wieder aufgenommen worden, der sich die Förderung des Wohnungsbaues und die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zum Ziele setzt und in welchem sich sowohl die öffentlichen Körperschaften aller Art als auch die privaten Organisationen, die auf dem Gebiete des Wohnungswesens bestehen, ohne Unterschied der Parteieinstellung zusammengefunden haben[1].

Der Umstand, daß mit den öffentlichen Körperschaften auch die privaten Organisationen in diesem Verbande zusammenwirken,

---

[1] Im Verbande sind zum Beispiel vertreten: Das Bundes-Wohn- und Siedlungsamt, das Bundesministerium für Handel, die größeren Städte, der österreichische Städtebund, der Zentralverband der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs, die Mieterorganisationen, soziale Versicherungskassen, die Kammern für Arbeiter und Angestellte, die maßgebenden Frauenorganisationen, der Bund für Bodenreform, Bau- und Siedlungsgenossenschaften aller Richtungen, der österreichische Ingenieur- und Architektenverein, die Zentralvereinigung der Architekten Oesterreichs.

soll und wird keine Beeinträchtigung, sondern nur eine Förderung ihrer speziellen Wirksamkeit nach sich ziehen. Dies gilt vor allem für die gemeinnützigen Bauvereinigungen, die sich nach Ueberwindung der Gegensätze zwischen den Vertretern des Hoch- und Flachbaues im „Zentralverbande“ der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreich zusammengeschlossen haben; nicht minder aber auch von den Mieterorganisationen, die zwar in erster Linie die Interessen jener Kreise vertreten, die schon Wohnungen besitzen, die aber gerade von diesem Gesichtspunkte aus nicht nur an der Verbesserung der Altwohnungen, sondern auch an der Vermehrung des Wohnungsbestandes und an der Steigerung der Wohnungsqualität interessiert sind.

Die Gründung und Zusammensetzung des österreichischen Verbandes für Wohnungsreform beweist jedenfalls, daß sämtliche maßgebenden Faktoren eine planmäßige und umfassende Wohnungspolitik als unbedingte Notwendigkeit für die Bevölkerung betrachten und daß sie auch den Zeitpunkt für gekommen erachten, um sie einzuleiten und vorwärts zu führen.



Typisches Straßenbild der privaten Bautätigkeit aus der Zeit um 1900.



Teil des Margaretengürtels mit Herwegh- und Matteottihof.

II.

DAS WOHNUNGSWESEN IN WIEN.

VON OBERMAGISTRATSRAT DR. HEINRICH PAWLIK.

> Die Wohnstube ist für das Volk, was die Wurzel für den Baum ist: der Mittelpunkt aller seiner Kräfte, die durch Stamm, Aeste und Zweige hindurch in ununterbrochenem Zusammenhange auf die Entfaltung seiner Früchte hinwirken können und sollen...
>
> Was den Menschen menschlich zu den Fundamenten seines zeitlichen und ewigen Glücks hinführt, das ist der gute Zustand seiner Wohnstube.
>
> Johann Heinrich Pestalozzi.

Um die besonderen Erscheinungsformen der Wohnungskrise der Nachkriegszeit richtig erfassen zu können, mag es angezeigt sein, die Formen, in denen sich die Wohnungsfrage in früherer Zeit darbot, in Kürze vorzuführen. Man kann daran vielleicht die dauernden Bestandteile des Wohnungsproblems im Gegensatze zu jenen erkennen, die lediglich als besondere, bisher nicht gekannte Auswirkungen des Kriegsnotstandes die normalen Wohnungsfragen der Friedenszeit in den Hintergrund gedrängt haben.

Ein kurzer geschichtlicher Rückblick

beweist, daß in Wien oft genug schwerste Wohnungsnot bestanden hat und daß die Maßnahmen, die getroffen wurden, um die Lösung der Wohnungsfrage zu erreichen, bisweilen eine verblüffende Aehnlichkeit mit jenen aufweisen, die in der Zeit seit 1918 eingesetzt haben; allerdings wurden diese behördlichen Maßnahmen nicht im Interesse der Allgemeinheit verfügt, sondern standen meist im Zeichen der Fürsorge für einzelne bevorzugte Schichten der Bevölkerung.

Als die 1365 gegründete Wiener Universität unter Maximilian I. (1493—1519) zu hohem Ansehen gelangt war und einen großen Andrang verzeichnete — damals wurden zeitweise über 5000, nach einigen sogar 7000 Hörer gezählt — war die Nachfrage nach Studentenquartieren so groß, daß die Mietzinse immer höher stiegen und für manche Wissensdurstige unerschwinglich waren. Die Klagen über die Wucherpreise, die für Unterkünfte verlangt wurden, bestimmten damals die Obrigkeit, bestimmte Taxen festzusetzen, die bei sonstiger Strafe nicht überschritten werden durften, eine Verfügung, die wohl als eine Art Mieterschutz, allerdings nur für eine bestimmte Bevölkerungsklasse, bezeichnet werden kann.

Nach der ersten Türkenbelagerung (1529) hatte Wien eine empfindliche Wohnungsnot zu verzeichnen, da man für die obdachlos gewordenen Bewohner der Vororte zu sorgen hatte. Waren doch alle Ansiedlungen rings um Wien von den abziehenden Türken niedergebrannt worden. Damals unterbreiteten Bürgermeister und Rat der Stadt Wien der Regierung Vorschläge „in welchen clostern und wie die armen bürger und inwohner, deren behausung und herberg jung ist in deren vorstetten verprennt worden, desgleichen die spitäler underzubringen wären“ und legten ein Verzeichnis über Klöster, Stifts- und Prälatenhöfe vor, die zur Aufnahme der Abbrändler dienen sollten, womit also die Verpflanzung der Obdachlosen aus den Vororten in die Altstadt beabsichtigt war. Die Prälatenhöfe wären somit den Kriegsopfern zu übergeben gewesen, die Gemeinde hätte an Vermögen und Machtbefugnis erheblich gewonnen, denn dann hätte auch die Freiheit von städtischer Besteuerung und der Gerichtsbarkeit aufgehört, welcher sich diese Prälatenhöfe wie alle dem Klerus gehörigen Gebäude erfreuten. Kein Wunder, daß Stadtvertretung und die Prälatenhausherren schon seit jeher auf gespanntem Fuße standen. Um daher die Lage der Bürgerschaft zu verbessern und den Wegzug vieler Bürger zu verhindern, forderte damals die Stadtverwaltung, daß eine Reihe von Klosterliegenschaften als erbeigen an die durch die Einäscherung ihrer Häuser verarmten Bürger übergeben werden sollten. Allein die Forderungen der Stadt fanden beim Landesfürsten kein günstiges Gehör: „es ginge nicht an, die des Wassers bedürftigen Fischer, Lederer, Weißgärber in die Stadt zu versetzen, ebenso wenig die Winzer, Bauern und Gärtner, die in der Nähe ihrer Boden wohnen müßten, die Weinhauer wären zu rauflustig und aufrührerisch und überhaupt befände sich unter den zu befürsorgenden Leuten viel hergelaufenes, unruhiges Volk; daher empfehle es sich, den Bau von Holzhäusern zu gestatten, die man in gefahrvoller Zeit rasch niederbrennen könne.“

Vorschläge lösten Gegenvorschläge aus und schließlich sollte der Vorstoß der Stadtvertretung gegen die Prälatenhöfe — wie übrigens auch gegen die Freihäuser des Adels — mißlingen, denn der Herrscher entschied, daß in einiger Entfernung von den Stadtwällen Holzhäuser ohne Keller erbaut werden dürften. Man entschloß sich also damals, Baracken zu bauen, was beweist, daß die Errichtung von Notwohnungen schon im 16. Jahrhundert ein billiges Auskunftsmittel darstellte. In diesem Fall nahm die Maßregel zwar keine Rücksicht auf die notleidende Bevölkerung, gereichte dafür aber umsomehr zum Schutze der Klöster, deren Einkünfte das Herrscherhaus nicht mindern wollte, da es gelegentlich aus deren Kassen große Summen zur Deckung von Kriegskosten, aber auch zur Aufbringung der Mitgift für Prinzessinnen holte...

Auch die Zwangsbewirtschaftung des Wohnungswesens, die der ersten Nachkriegszeit ihren Stempel aufdrückte, hat im Wien des 16., 17. und 18. Jahrhunderts einen immerhin vergleichbaren Vorläufer. Das Wiener Hofquartierwesen, wie man die durch die Quartierknappheit notwendig gewordene Zwangsbewirtschaftung desjenigen Teiles der Wohn- und Bedarfsräume in den Bürgerhäusern, der für Wohnzwecke der Mitglieder des Hof- und Beamtenstaates ständig angefordert war, wohl nennen mag, ist von der Zwangswirtschaft unserer Tage aber dadurch verschieden, daß

dieser die Gesamtheit aller Wohnräume unterworfen war, während die damalige nur einen wenn auch keineswegs geringen und wichtigen Teil des Wohnungsbestandes zum Gegenstande hatte. Aber bei aller Verschiedenheit des Umfanges und der Art des Uebels zeigen doch die Methoden der Bekämpfung der alten Quartiers- und der heutigen Wohnungsnot (mit ihren auf möglichst vollständiger Erfassung, gerechter Verteilung und Vermehrung des verfügbaren Wohnraumes aufgebauten Grundsätzen) und das Verhalten der Bevölkerung diesen Maßnahmen gegenüber so viel Aehnlichkeit, daß schon von diesem Gesichtspunkte aus das Hofquartierwesen der vergangenen Jahrhunderte sehr lehrreich ist.

Die ersten Bestimmungen für das Hofquartierwesen stammen aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts. Damals erfolgte die erstmalige große Aufnahme aller zum Hofquartier geeigneten bürgerlichen Häuser Wiens. Sie ist in den um diese Zeit angelegten Quartierbüchern niedergelegt, worin die für das Hofquartierwesen ständig angeforderten Zimmer, Böden, Keller, Ställe aufgezeichnet sind. Die oberste Instanz in diesen Fragen war der Obersthofmarschall, unter ihm stand der Hofquartiermeister mit seinem Stabe von Profosen und Fourieren, daneben bürgerliche städtische Regierungskommissäre. Das früher unentgeltlich angeforderte Hofquartier wurde damals entgeltlich, doch war der Hofquartierzins tief unter dem normalen Zinse, er betrug nur ungefähr ein Drittel desselben.

Es war nicht verwunderlich, daß die Bürger keine Mittel scheuten, um es zu vermeiden, in ihren Häusern billiges Quartier für die Höflinge abgeben zu müssen, und daß sie lieber ihre Häuser unausgebaut ließen, Fenster und Türen herausrissen, nur um der Hofquartierpflicht zu entgehen. Es ist gewiß bezeichnend, daß die Wienerstadt im Jahre 1566 noch 1035, im Jahre 1664 dagegen nur mehr 943 bürgerliche Häuser zählte.[1] Die Gesamtzahl der Häuser im letzteren Jahre einschließlich der Kirchen, der Klöster und öffentlichen Gebäude kann auf ungefähr 1180 Objekte veranschlagt werden. Als anfangs des 17. Jahrhunderts die Hofhaltung von Prag wieder nach Wien verlegt wurde, war der Kreis der Anspruchsberechtigten inzwischen außerordentlich gestiegen, anderseits aber die Zahl der quartierpflichtigen Häuser sehr gesunken. Das ist darauf zurückzuführen, daß eine beträchtliche Zahl bürgerlicher Häuser in geistlichen Besitz übergegangen und vielen Bürgern zur Belohnung für Verdienste Freiheit vom Hofquartier zugestanden worden war. Diese Zeit bedeutete den Höhepunkt des Kampfes gegen die Quartiernot, eine Fülle von Zwangsmaßnahmen, gewaltsame Einlogierungen und Delogierungen, Erteilungen von Zusicherungen auf Wohnungen auf Grund von besonderen Umständen — unseren „Punkten" wohl vergleichbar —, kurz eine qualvolle Zeit für die Bürgerschaft, aber auch für die wohnungsheischenden Anspruchsberechtigten, von denen wohl mancher lange auf die Erfüllung seiner Zusicherung warten mußte, wie der Ausdruck „langwirriger Expectant" beweist.

Das Verdienst, in diese Maßnahmen Sinn und System gebracht und das Hofquartierwesen in einen möglichen und vernünftigen

[1] Anläßlich der Wohnungsaufnahmen von 1566 und 1664 wurde die Numerierung der Häuser vorgenommen — damals aber nur auf dem Papier —, worauf die heutigen Konskriptionsnummern zurückzuführen sind; an den Häusern wurden aber diese Nummern erst 1771 bis 1775 angebracht.

Zustand versetzt zu haben, kommt dem Obersthofmarschall Heinrich Wilhelm Graf von Starhemberg zu, der sein schweres Amt von 1637 bis 1672 versah und 1664 eine stichhältige Neuaufnahme aller Häuser, also die erste vollständige Wohnungsaufnahme der ganzen Stadt sowie eine gründliche und gerechte Prüfung der Rechtstitel vornahm, unter denen die Hausbesitzer Quartierfreiheit ansprachen, und das ganze Anforderungs- und Zuweisungswesen streng regelte, somit eine straffe Wohnungszwangswirtschaft einführte. Starhembergs System gab letzten Endes den Anstoß zu einer zielbewußten und großzügigen Baubegünstigungspolitik, die bestrebt war, auf dem knappen Baugrunde innerhalb der Ringmauern möglichst viele gesunde und moderne Wohnräume in schönen Häusern zu erbauen. Die Begünstigung, die den Baulustigen anreizen sollte, war eben die zeitweise Befreiung von der Last des Hofquartieres. Diese von Starhemberg kraftvoll inaugurierte und von seinen Nachfolgern beharrlich fortgesetzte Baupolitik hat jedenfalls der baulichen Entwicklung Wiens von der Gotik und Renaissance zum Barock kräftig nachgeholfen.

Die Bautätigkeit erreichte nach einem begreiflichen Abflauen im Jahrzehnt der Türkenbelagerung in den Jahrzehnten unmittelbar vor und nach 1700 ihren Höhepunkt; aus dieser Zeit sind heute noch 274 Häuser im ersten Bezirke erhalten. Was diese Förderung des Wohnhausbaues dem Hofquartierwesen getragen hat, kann man sich vorstellen, wenn man liest, daß zu Beginn der Starhembergischen Zeit (1644) 672 Parteien bequartiert werden konnten, während 1709 an die 1200 Parteien Hofquartiere hatten, die sicher auch größer und schöner waren als die von 1664.

Die Form der Zwangsbewirtschaftung der Hofquartiere änderte sich im 18. Jahrhundert mehr und mehr nach der Richtung, daß an Stelle der Hofquartierlast in natura die Geldablösung trat.

Das Hofquartier entsprach nicht mehr dem Geiste der Zeit. Unter der konservativeren Maria Theresia ist es noch aufrecht geblieben, ihr rasch zugreifender Sohn Josef II. hat wie so vielem alten auch dem Hofquartierwesen ein Ende bereitet und 1781 die Hofquartierleistung in eine allgemeine Steuer umgewandelt. Die Ablösesummen wurden zu einem Quartiergeldfonds für die Beamten und Hofchargen vereinigt und die Einrichtung des Quartiergeldes ist der letzte Rest des ehemaligen Hofquartierwesens gewesen.

Wenn man diese bisherigen Ausschnitte aus der Geschichte der Wiener Wohnungsverhältnisse überblickt, so ergibt sich, daß die Behörden schon damals positive Maßnahmen ergriffen, um die Wohnungsnot zu bekämpfen. Allerdings galt dieses Eingreifen nicht für alle Volksklassen; es gab eine Wohnungsfrage nur für bevorzugte Schichten, insbesondere für den Hof und sein Gefolge, und der Besitzlose, der sein Obdach verlor, war zum Abwandern gezwungen. Eine Wohnungsfürsorge für die breiten Volksmassen gab es nicht.

Diese beschränkte aktive Wohnungspolitik verebbte im 18. Jahrhundert vollständig. Wohl wurden Vorschläge und Entwürfe vorgelegt, um eine Lösung der Wohnungsfrage zu erreichen oder wenigstens die Wohnverhältnisse zu verbessern, aber alle Maßnahmen, die in der Folgezeit in dieser Hinsicht getroffen wurden, mit anderen Worten die Wohnungspolitik, die eingeschlagen wurde, kann nur als negative, höchstens als passive bezeichnet werden, und wenn in dieser Zeit irgendwelche Regelungen erfolgten, so geschah

dies lediglich unter dem Gesichtspunkte der Verschönerung der Residenz, wie zum Beispiel 1721, wo die Errichtung kleiner Wohnstätten, sogenannter „Batzenhäuseln" untersagt und 1728 das Verbot, ebenerdige Wohnungen mit nur einem Zimmer und dem Ausgang auf die Straße erlassen wurde.

Die Wohnungsnot in schwerster Form bedrückte Wien ständig. Da der geschlossene Gürtel der Festungswerke eine größere Sicherheit bot, beeilte sich der Hofstaat, der Adel und die Geistlichkeit sich innerhalb der Festungsbastionen niederzulassen. Mit dem Plane zu einer großen, räumlichen Umgestaltung Wiens, der zugleich eine Auflassung der Stadt als Festung zur Voraussetzung hatte, beschäftigte sich zwar schon Maria Theresia. Sie beabsichtigte, zwecks Schaffung neuer Wohngelegenheiten, die innere Stadt in der Weise der heutigen Ringstraße mit einem Gürtel neuer Häuser zu umgeben, den unverbauten Raum zwischen Festungswerken und Vorstädten auszunützen, den Baulustigen unentgeltlich Baustellen zu überlassen und auch den Wienfluß einzuwölben. Aber diese großartige Idee kam nicht zur Ausführung, weil die 1767 hiefür eingesetzte Baukommission den Gedanken, Wien als Festung aufzulassen, nicht zu erfassen vermochte und sich lediglich dazu verstand, zur Förderung der Baulust zwanzigjährige Steuerfreiheit für Bauten „auf grünem Anger" zu beantragen. Schon damals war nämlich der Anfang mit jener Besteuerung des Mietzinses gemacht worden, die nachmals eine in keiner anderen Millionenstadt Europas vorkommende Höhe erreichte. So blieben die Wohnungsverhältnisse in der inneren Stadt im großen und ganzen unverändert, weil der Raum keine großen Veränderungen gestattete. Straßen und Plätze blieben in ihrer alten, schmalen, winkeligen Anlage, die dadurch noch ungesünder wurde, daß durch die Vermehrung der Stockwerke den Häusern der Zutritt von Licht und Luft erschwert wurde.[1]

Infolge der Verteuerung der Zinse schränkten sich die Familien in den Wohnräumen ein. Gewerbsleute, die ihre Gesellen und Lehrjungen im Hause hatten, benützten nicht bloß die Werkstätten, sondern auch Küchen und Vorräume zu Schlafstätten. Spekulanten, angeeifert durch das Steigen der Wohnungspreise, mieteten Wohnungen, ohne sie zu beziehen und vermieteten sie wieder zu hohen Preisen, bis die Regierung im Jahre 1800 verordnete, daß Mieter die Wohnungen selbst beziehen müssen und nur ein Drittel weiter vermieten dürfen. Einsichtsvollen Männern war schon vor 150 Jahren die Unhaltbarkeit der baulichen und wohnlichen Verhältnisse Wiens nicht entgangen. 1777 erhob Regierungsrat T a u b e seine mahnende Stimme, an eine Vergrößerung der Stadt und Verbesserung der Wohnverhältnisse zu schreiten.

---

[1] Wie sehr die Zahl der Stockwerkeerhöhungen zunahm, zeigen folgende Zahlen; es bestanden in der Inneren Stadt

	in den Jahren			
	1566	1664	1793	1900
Ebenerdige Häuser	41	15	6	2
Häuser mit 1 Stockwerk	390	128	42	10
Häuser mit 2 Stockwerken	565	443	188	42
Häuser mit 3 Stockwerken	88	330	457	198
Häuser mit 4 Stockwerken	1	26	347	712
Häuser mit 5 Stockwerken	—	1	51	357
Häuser mit 6 Stockwerken	—	—	6	22
Häuser mit 7 Stockwerken	—	—	1	6

Auch Pezzl, der zehn Jahre später Vorschläge für eine Erweiterung und Verschönerung der inneren Stadt veröffentlicht hatte, konnte mit seinem Gedanken nicht durchdringen.

Der Ausspruch Franks in seinem System der medizinischen Polizei aus dem Jahre 1787: „so kann uns noch eine kluge Ordnung in dem Bauwesen vor den mehrsten Folgen größerer Beisammenwohnungen schützen" zeigt, daß die Erkenntnis von den innigen Beziehungen der Gesundheit zu der Beschaffenheit und Benützung der Wohngebäude sich nicht bloß als Ergebnis neuzeitlicher Forschungen darstellt. Aber alle diese Männer blieben Rufer in der Wüste. Es hatte eine vollständige Gleichgiltigkeit sowohl gegen alle bestehenden Mißstände auf dem Gebiete der Wohnungsverhältnisse wie auch gegen sämtliche Verbesserungsvorschläge und Reformbestrebungen platzgegriffen, ein Spiel, das sich in hundert Jahren in nicht zu verkennender Gleichartigkeit wiederholen sollte.

1802 hatte die Wohltätigkeits-Hofkommission der Regierung einen Vorschlag zur Erbauung von Wohnhäusern für arme Parteien vorgelegt und vorgeschlagen, bis zu deren Fertigstellung zum Georgitermin obdachlos werdenden Parteien in Klöstern und unbenützten öffentlichen Gebäuden Unterkunft zu geben. Der Kaiser entschied zwar, daß der Bau von Armenwohnungen zu unterbleiben habe, aber die Hofkommission erstattete noch im selben Jahre neuerlich dringliche Vorschläge und beantragte unter Vorlage eines Verzeichnisses von 112 Parteien, die zu Georgi 1802 keine Unterkunft gefunden hatten, auf leeren Plätzen in den Vorstädten für tausend arme Familien aus Mitteln des Armen- und Religionsfonds Häuser zu erbauen, wobei die Baukosten für eine Wohnung 400 bis 500 fl. betragen hätten, dem Fonds durch eine Hypothek eine Sicherheit für das Baudarlehen gewährt wäre und der Arme um 6 oder 7 fl. monatlichen Zins eine Wohnung bekommen hätte, die er um diese Zeit sonst für 10 fl. nicht finden konnte.

Auch dieser Vorschlag teilte das Schicksal seiner Vorgänger, da die Hofkanzlei im Jahre 1808 trotz des empfindlichsten Mangels, der damals zur Zeit der Napoleonischen Kriege herrschte, sich zu dem Grundsatze bekannte, die Behörden hätten sich um die Wohnungsverhältnisse der Parteien nicht zu kümmern, sondern wenn sich Parteien in Wohnungsnöten befänden, diesen zu bedeuten, daß es ihrer Privatsorge überlassen bleibe, sich ein Obdach zu verschaffen. Als 1811 durch den Bankozettelsturz das Geld auf ein Fünftel entwertet und die Mietzinse in erschreckendem Maße angestiegen waren, wurde lediglich verordnet, daß die auf öffentlichen Straßen und Plätzen lagernden Obdachlosen in Gemeindehäusern und Gemeindestadeln aufgenommen werden sollten, bis sie eine ordentliche Wohnung erhalten könnten. Aber auch dies scheint nichts gefruchtet zu haben, denn 1812 bestimmte dieselbe Hofstelle, daß jede Partei, die bis zum Einbruche der Nacht keine Unterkunft gefunden hätte, zwecks Verhütung größeren Unfuges und Aergernisses vor die Linie zu schaffen und ihr dabei die Rückkehr unter Strafandrohung zu untersagen sei. Aber die Wohnungsnot hielt an. 1816 hatten die Mietzinse eine solche Höhe erreicht, daß Wohnungen, die früher im Preise von 50 bis 60 fl. standen, auf 200 bis 300 fl. und solche von 700 bis 1000 fl. auf 4000 bis 6000 fl. stiegen. Aber auch in den der Stadt nahe gelegenen Vorstädten fehlte es an billigen Wohnungen, weil immer mehr Bewohner der

inneren Stadt sich notgedrungen hier niederließen und die Industrie große Fortschritte gemacht hatte.

1817 tauchte wieder ein Plan zur Schaffung von Wohngelegenheiten auf, der eine Stadterweiterung nächst dem Burgtore vorsah. Aber auch dieser Idee schenkte die Regierung keine Beachtung, sie verschlimmerte noch die Verhältnisse durch neue Bauordnungen (1829 und 1836), die das Bauen erschwerten; nur notgedrungen gestattete man an einzelnen Punkten eine Verringerung des fortifikatorischen Rayons, wodurch neue Häuserzeilen längs der Josefstadt, der Alservorstadt und am Heumarkt entstanden.

Das gewichtigste Moment in der Wohnungsfrage war die geringe Baulust im Verhältnis zum raschen Zuwachs der Bevölkerung, hatte doch 1835 die Regierung die Steuerfreiheit für Neu- und Umbauten sogar herabgesetzt.[1]

Auch in den folgenden Jahrzehnten änderte sich das Bild des Wiener Wohnungsmarktes nicht. Wenn auch von Zeit zu Zeit schwere wirtschaftliche Krisen und die Wirrnisse der Jahre 1848 und 1849 vorübergehende Erleichterungen brachten und es sogar um die Mitte des 19. Jahrhunderts eine große Zahl von leerstehenden Wohnungen gab, so war doch 1853 schon wieder eine empfindliche Not an Wohnungen zu verzeichnen und die Forderung, die innere Stadt durch Niederlegung der Basteien zu erweitern, wurden immer lauter. Der Architekt Förster hatte schon 1836 ein großzügiges Stadterweiterungsprojekt verfaßt und es später umgearbeitet. Bürgermeister Czapka drängte wiederholt auf die unabweisbare Befriedigung der Wohnbedürfnisse und viele andere Männer, denen ein bedeutender fachmännischer Ruf voranging, beschäftigten sich mit dieser Frage. Aber immer hielten die militärischen Autoritäten in der Besorgnis von einem Wiederausbruch einer neuen revolutionären Bewegung an dem befestigten Fortbestand der Wienerstadt unverrückbar fest.

Wie sehr aber damals die Wohnungsnot zur sozialen Not gestiegen war, ist aus Schilderungen dieser Zeit zu entnehmen: „Das Gefühl der Seßhaftigkeit", so schreibt Bernhard Friedmann im Jahre 1856, „kam den Wienern im Laufe der letzten Jahre abhanden. Kein Bewohner der Vorstädte fühlte sich jetzt von einem Quartal zum anderen sicher auf seinem Grunde, in seiner Straße, seinen vier Wänden. Von einer Wohnung kann kaum mehr die Rede sein, höchstens von einem temporären Obdach, von steinernen Zelten. Wer das Unglück hat, ein oder mehrere Kinder zu besitzen, muß darauf verzichten, in einem anständig gehaltenen Hause ein Unterkommen zu finden." Ohne daß die Zunahme der seßhaften Zivilbevölkerung in den Jahren 1846 bis 1856 unverhältnismäßig

---

[1] Dieses Mißverhältnis aus dem Stand und Zuwachs der Häuser in den Jahren 1827 bis 1847 ist aus folgender Uebersicht zu ersehen:

Jahr	Stand der Häuser	Stand der Bewohner	Zuwachs an Häusern	Zuwachs an Bewohnern
1827	7856	289.382	—	—
1830	8037	317.768	181	12.748
1834	8223	326.333	186	8.585
1837	8264	333.582	41	7.229
1840	8385	356.859	121	23.287
1843	8586	373.236	201	16.367
1847	8756	412.513	107	34.744

stärker als in den früheren Jahren gewesen wäre — die Gesamtzahl stieg in dieser Zeit von 407.980 auf 471.442 Bewohner — erhöhte sich der Mietzins einer Wohnung in den Jahren 1850 bis 1856 um 40 Prozent.

Im Frühjahre 1857 wurden die Behörden durch die auffallende Zunahme obdachloser armer Familien zur Ausziehzeit in hohem Grade alarmiert und es mußten zur Unterbringung dieser Leute Gemeindearreste, Stallungen, Schuppen und unterirdische Räume in Anspruch genommen werden. Nebst der Notlage war die Ursache der Mangel an kleinen Wohnungen. Bürgermeister Dr. Seiller hatte der Regierung eine Reihe von Vorschlägen unterbreitet, wie einen gesetzlichen Zwang für die Fabriksbesitzer zur Erstellung von Wohnungen für ihre eigenen Arbeiter, Erweiterung des Umfanges der inneren Stadt, Verlängerung der steuerfreien Baujahre für Neu- und Umbauten, Bauerleichterungen bis zum Erscheinen der neuen Bauordnung, Errichtung einer Hypothekenbank. Endlich bewilligte der Kaiser zu Weihnachten 1857 die Erweiterung der inneren Stadt und Auflösung der Umwallung sowie der Gräben. Nun konnte sich die Stadt ihren räumlichen Bedürfnissen entsprechend ausbreiten. Tüchtige Männer der Kunst und Wissenschaft entwarfen Projekte für die Verbauung der freigegebenen Flächen und es entspann sich schon damals ein Streit, der zwischen den beiden Architekten Ferstel und Fellner darüber geführt wurde, ob das englische System der Familienhäuser oder das lokalhistorische Zinshaus eine größere Berechtigung in dem neuen Wien habe. Ferstel erlebte erst später die Genugtuung, daß seine Idee des Einfamilienhauses außerhalb der Peripherie des damaligen Gemeindegebietes in dem durch seine Bemühungen zustande gekommenen Währinger Cottage-Viertel teilweise zur praktischen Ausführung gelangte.

Man hatte sich für große Baublöcke mit größeren und kleineren Zinsburgen entschieden. In der Tat ergab sich zwar ein Ueberfluß an großen und kostspieligen Wohnungen, aber für Kleinwohnungen, die für die große Masse der Bevölkerung am notwendigsten waren, hatte das Privatkapital kein Interesse. Die Folge war, daß sich schon in den Jahren 1869 bis 1872 der Wohnungsmangel neuerlich verschärfte, der stärkere Bevölkerungszuwachs an den Wohnungsmarkt nicht zu befriedigende Anforderungen stellte und eine Erhöhung der Mietzinse eintrat, wodurch viele Haushaltungen sich gezwungen sahen, in die Vororte außerhalb des Linienwalles zu übersiedeln. Ständige Kündigungen und Zinssteigerungen waren an der Tagesordnung und oft die Ursache des Unterganges mancher Existenzen.

Zur Wohnungsnot gesellte sich das Wohnungselend. Infolge des steten Steigens der Mietzinse waren breite Schichten der Bevölkerung gezwungen, in immer engere, ungesündere Wohnungen zu ziehen, die entweder unter dem Straßenniveau oder in den höchsten Stockwerken oder in dumpfen, dem Zutritt der frischen Luft fest verschlossenen Höfen gelegen waren und in denen die einzelnen Familien kaum Raum genug hatten, um ihre Schlafstätten unterzubringen. Die Jahresberichte des Wiener Stadtphysikates aus den Jahren 1865 bis 1871 bieten ein trauriges Bild dessen, was insbesondere die arbeitende Klasse als Wohnung ansehen und benützen mußte. Ueberaus groß war die Zahl der zur Anzeige ge-

brachten Kellerwohnungen[1] und unterirdischen Werkstätten, die wegen hochgradiger Feuchtigkeit, Mangel an Licht und Verderbnis der Luft oder aus anderen gesundheitsschädlichen Ursachen beanständet werden mußten. Fast alle sanitätspolizeilichen Revisionen führten zu dem vernichtenden Ergebnisse, daß die untersuchten Räume gegen alle hygienischen Grundsätze verstießen. Aber nicht nur in den älteren Häusern, sondern auch in den allermeisten Neubauten, die zu reinen Spekulationszwecken gebaut worden waren, ergab die Revision das unbefriedigendste Ergebnis.

Wiederholt beschäftigte die Frage der Wohnungsnot den Wiener Gemeinderat, aber immer mit demselben Erfolge: Die Gemeinde könne nicht unmittelbar durch den Bau von Wohnungen helfend eingreifen, sondern nur auf die Beseitigung aller Hemmnisse für die Entwicklung einer größeren Konkurrenz an Wohnungen hinwirken. Der Börsenkrach im Jahre 1873 und das damit verbundene Nachlassen des Zuzuges nach Wien machten der damaligen Wohnungskrise vorübergehend ein Ende. In diesem Zeitabschnitte wurde die öffentliche Meinung von dem Grundsatze des „laisser faire, laisser passer" beherrscht; man hielt es für das beste, den Dingen ihren freien Lauf zu lassen und nicht einzugreifen.

Die Wohnverhältnisse vor dem Weltkriege.

Diese passive Wohnungspolitik wurde auch in den folgenden Jahrzehnten fortgesetzt.

Die Macht lag zum weit überwiegenden Teil in den Händen der Haus- und Grundbesitzer, das Wahlrecht für die Gemeindevertretung war ein Privilegienwahlrecht und es ist bezeichnend, daß sich unter den 30 Mitgliedern des Wiener Stadtrates nicht weniger als 23 Hausbesitzer befanden, was zur Folge hatte, daß die Interessen der Hausbesitzerschaft die Stadt beherrschten und nichts geschah, was diesen Interessen entgegenstand. So kam es, daß die Wohnverhältnisse immer schlechter und furchtbarer wurden und man nirgend so teuer und schlecht wohnte wie in Wien. Arbeiter und Angestellte mußten ein Fünftel, oft sogar ein Viertel ihres Einkommens für eine Wohnung bezahlen, die den geringsten gesundheitlichen Ansprüchen genügte. Der Engelsche Grundsatz: „Je kleiner und je schlechter die Wohnung, desto teurer ist sie" kam zu einer traurigen Geltung. So geschah es, daß die minderbemittelte Bevölkerung immer vor der unerbittlichen Notwendigkeit stand, mit jeder Wohnung, die angeboten wurde, vorlieb nehmen zu müssen und dabei für die ärmste Behausung einen Preis zu zahlen, der im Verhältnis zu ihrem Einkommen weitaus größer war, als der Preis, den die Wohlhabenden für große Wohnungen entrichteten. Diese unerträgliche Belastung des Haushaltes durch den überaus großen Zins zwang die meisten Inhaber der kleinen Wohnungen zur Aufnahme von Untermietern und Bettgehern, auf deren Schultern ein Teil des unerschwinglichen Zinses überwälzt wurde, was wieder eine Steigerung der Bewohnerdichte und

[1] 1903 wurden noch 5575 Souterrainwohnungen, 4255 Wohnungen im fünften und noch höheren Stockwerken sowie 733 Dachbodenwohnungen gezählt.

Sittengefahren im Gefolge hatte.[1] Zu all dem kam aber noch für den Mieter mangels eines Rechtsschutzes gegen willkürliche Kündigungen der häufige Wohnungswechsel als verteuernder Faktor, der neben den seelischen Werten des Lebens auch die Gesundheit gefährdete. Dieser Umzug belastete gerade die Inhaber kleiner Wohnungen so sehr, daß man im Durchschnitte die Ausgaben für Wohnungsänderung auf rund 10 Prozent der Miete veranschlagen konnte. Die Statistik erweist, daß gerade die mittellose, kinderreiche Bevölkerung den größten Prozentsatz dieser nomadenhaft von Wohnzelle zu Wohnzelle ziehenden Massen stellte. Um welche Masse von Arbeit, Geld, kostbarer Zeit, Gesundheit, Lebensmut und Liebe zum Heim und zur Familie sind diese jährlich umziehenden Familien betrogen worden! Den Druck des Elends, der auf den Insassen der meisten Wiener Kleinwohnungen der Vorkriegszeit lastet, schildert anschaulich der berühmte Nationalökonom, der verstorbene Universitätsprofessor Philippovich in der 1894 erschienenen Abhandlung „Wiener Wohnungsverhältnisse" in folgenden Sätzen: „Man kann Wohnung für Wohnung abschreiten, es fehlt alles, was wir als Grundlage gesunden, bürgerlichen Lebens zu sehen gewohnt sind. Die Wohnung ist nur eine Schutzdecke vor den Unbilden der Witterung, ein Nachtlager, das bei der Enge, in der sich die Menschen drängen, bei dem Mangel an Ruhe, Luft, an Reinlichkeit, nie dem erschöpften Körper zur Ruhestätte werden kann.... Diese Wohnungen bieten keine Behaglichkeit und keine Erquickung, sie haben keinen Reiz für den von der Arbeit Abgemühten. Wer in sie hinabgesunken oder hineingeboren wurde, muß körperlich und geistig verkümmern und verwelken oder verwildern."

Alle diese Wohnungsmißstände wurden von den verantwortlichen Faktoren mit einer beispiellosen Gleichgiltigkeit betrachtet und die fortschreitende Verschlechterung der Wohnverhältnisse wurde empfindungslos hingenommen. Aber die passive Wohnungspolitik dieses Zeitabschnittes unterscheidet sich von der passiven Wohnungspolitik früherer Epochen insofern, als die öffentliche Meinung gegenüber der Wohnungsfrage nicht mehr einheitlich war. Da und dort zeigten sich in Wien bereits Bestrebungen, für die arme und minderbemittelte Bevölkerung Obdach zu schaffen und die 1897 gegründete Zentralstelle für Wohnungsreform hat unter Leitung des unvergeßlich gebliebenen Hofrates Dr. Maresch durch emsige Bestrebungen, Aufklärung zu schaffen, in verdienstvoller Weise den Weg bereitet, um die Wohnungsfrage volkstümlich zu machen und die öffentliche Meinung aus der Gleichgiltigkeit herauszureißen, mit der man bis dahin die Wohnungsmißstände betrachtete und die fortschreitende Verschlechterung der Wohnverhältnisse hingenommen hatte.

Auch im Wiener Gemeinderate wurden aus den Kreisen der Minderheit die verschiedensten Anregungen für die Betätigung der Gemeinde auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge laut und immer häufiger wurden Debatten über das Wohnungsproblem abgeführt. Unter dem Eindrucke des 1910 in Wien abge-

[1] In Wien hatten im Jahre 1907 von 100 Wohnparteien 16.9 Untermieter, und 11.4 Bettgeher. Die absolute Zahl der letzteren betrug 66.246; im Jahre 1910 beherbergten 22 Prozent aller Wohnungen mit nur einem Wohnraum Untermieter und Bettgeher.

haltenen 9. internationalen Wohnungskongresses wurden in den Jahren 1910 bis 1914 Anträge auf Errichtung eines wohnungspolitischen Ausschusses, auf Befolgung einer großzügigen Bodenpolitik, auf Revision der Steuergesetzgebung, auf Reform der Bauordnung, auf Erbauung von Häusern in eigener Regie der Gemeinde, auf Errichtung eines obligatorischen Wohnungsnachweises, einer Wohnungsaufsicht und eines Wohnungsamtes gestellt. Und wenn auch aus dieser Fülle von Anregungen und Anträgen, an welche die Erinnerung Namen wie Domes, Dorn, Fürth, Melcher, Schuhmeier, Schwarz-Hiller und Winarsky knüpft, in der Vorkriegszeit fast nichts verwirklicht wurde, weil sie bei den verantwortlichen Faktoren kein Echo fanden, so mußte die damalige Stadtvertretung unter dem Drucke einer zahlenmäßig so geringen Minderheit zum erstenmal in der Geschichte der Wohnungsfürsorge der Stadt Wien den Weg der reinen passiven Wohnungspolitik verlassen und sich zu positiven Maßnahmen entschließen. Mögen diese ersten Schritte auch nur dem Scheine gedient haben und entbehrten sie auch des freien Willens und der Ueberzeugung, so bewirken sie doch einen Unterschied der Epoche unmittelbar vor dem Kriege gegenüber der vorangehenden in den Sechziger- und Siebzigerjahren des 19. Jahrhunderts, deren Denken und Trachten ausschließlich von dem Grundsatze beherrscht wurde, daß man auf dem Gebiete des Wohnungswesens nicht eingreifen dürfe und den Dingen ihren freien Lauf lassen müsse. So beschloß der Wiener Gemeinderat am 17. Oktober 1911, nachdem einen Monat vorher anläßlich der herrschenden Teuerung und Wohnungsnot mehrtägige Straßendemonstrationen stattgefunden hatten, „ohne Anerkennung einer rechtlichen Verpflichtung zur Unterbringung wohnungsloser Familien", sich an den Bau von 250 Notwohnungen mit einem Betrage von 400.000 Kronen zu beteiligen, die dann auch im 10. und 16. Bezirke errichtet wurden. Im Jänner 1913 wurde eine eigene Magistratsabteilung für städtische Wohnungsfürsorge geschaffen, die aber so schwach dotiert war, daß dieses Amt keine besondere Wirksamkeit entfalten konnte. Im selben Jahre wurde auch ein Gemeinderatsausschuß für städtische Wohnungsfürsorge eingesetzt, der aber auch keine besonderen Leistungen erbringen konnte. Dies ist umso bemerkenswerter, als die Gemeindeverwaltung in der Vorkriegszeit ihren ganzen Gemeindehaushalt auf den Real- und Gebäudesteuern aufgebaut hatte und den größten Teil ihrer Einnahmen aus der Besteuerung der Mietzinse zog. Entfielen doch von den Steuereinnahmen der Gemeinde im Jahre 1913 zwei Drittel aus der Gemeindeumlage auf die Hauszinssteuer und dem Zinsheller.

Die Wohnungsaufnahme vom Jahre 1917.

Am 6. Februar 1917 faßte der Wiener Gemeinderat nach dem Berichte und Antrage des städtischen Wohnungsamtes den Beschluß, eine Zählung der Wohnungen, Geschäftslokalitäten und Werkstätten zu veranstalten. Diese Zählung sollte nicht bloß der Vorbereitung des Wohnungsnachweises dienen, dessen Schaffung für das Gemeindegebiet von Wien in derselben Gemeinderatssitzung beschlossen wurde, sondern sie sollte auch als Kriegszählung einen Ueberblick über den wirklichen Stand des Wiener

Wohnungsmarktes geben. Dem Wohnungsamte der Stadt Wien sollte durch die Zählung und durch den Vergleich ihrer Ergebnisse mit jenen der unmittelbar vor dem Kriegsausbruche veranstalteten Wohnungszählung vom 20. Mai 1914 die Beurteilung der Frage ermöglicht oder doch erleichtert werden, welchen Einfluß der Krieg auf das Wohnungswesen in Wien ausgeübt hat.

Diese Wohnungszählung vom Jahre 1917, die noch heute wertvolle Aufschlüsse und erschöpfendes Material bietet, erlaubt eine eingehende Darstellung der Gruppierung der Wohnungsgrößen von Wien. Für die Bezeichnung der Wohnungsgrößen hatte man damals in Wien allerdings eigene, von der sonstigen Uebung und der internationalen Wohnungsstatistik abweichende Typen aufgestellt, die sich aber mit Rücksicht auf die Wiener Wohnungsverhältnisse als praktisch erwiesen haben. Es sondern sich nämlich in Wien die Wohnräume scharf in zwei Gattungen: Zimmer und Kabinette. Diese letztere ortsübliche Bezeichnung deckt sich keineswegs voll mit dem anderwärts üblichen Begriffe der Kammer. Das Kabinett ist ein meist heizbarer, aber nicht immer unmittelbar belichteter Raum, der ebenso regelmäßig ein Fenster aufweist wie das Zimmer deren zwei. Es kann daher richtig mit der Hälfte eines Zimmers bewertet werden. Die Unterscheidung zwischen Zimmer und Kabinett ist notwendig, weil bei der Zählung von Wohnräumen sonst tatsächlich sehr verschiedenartige Wohnungen in die gleiche Gruppe gekommen wären.

Es wurden solcherart vier Gruppen aufgestellt:

1. Kleine Wohnungen bis einschließlich 1 Zimmer, 1 Kabinett (also ½ bis 1½ Räume).
2. Kleine Mittelwohnungen mit 2 Zimmern.
3. Größere Mittelwohnungen bis zu 3 Zimmern, 1 Kabinett (also 2½ bis 3½ Räume).
4. Große Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern.

Diese Aufstellung entspricht den in Wien herrschenden wirtschaftlichen Verhältnissen und in ihr kommt die von jeher knappe Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses in Wien zum Ausdrucke.

Am 12. April 1917 wurden nun in Wien insgesamt 554.545 Wohnungen gezählt. Hievon entfielen 405.991 oder 73.21 Prozent aller Wohnungen auf die Gruppe der Kleinwohnungen, 51.856 Wohnungen oder 9.35 Prozent auf die Gruppe der kleineren Mittelwohnungen, 69.742 oder 12.58 Prozent auf die Gruppe der größeren Mittelwohnungen und bloß 26.936 Wohnungen oder 4.86 Prozent auf die der Großwohnungen.

Nicht weniger als 12.25 Prozent aller Wiener Wohnungen bestehen überhaupt nur aus einem Kabinett als Wohnraum. Betrachtet man die verschiedenen Wohnungsgruppen in den einzelnen Bezirken, so sind im 10. Bezirke die Kleinwohnungen am stärksten vertreten; 92.93 Prozent aller Wohnungen im Bezirke gehören zur Gruppe der Kleinwohnungen. Aber auch die wohlhabendsten Bezirke weisen einen namhaften Anteil solcher Behausungen auf, in den Arbeiterbezirken erreicht er 85.31 bis 91.90 Prozent. Andererseits sind Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern in manchen Bezirken überhaupt nicht perzentuell auszudrücken.

Auch die Ausstattung der Wohnungen ist nach dem Ergebnisse einer zweiten Wohnungsaufnahme vom Spätherbste 1919[1] eine unzulängliche und dies gilt im besonderen Maße von den kleinen und kleinsten Wohnungen. Während fast alle großen Wohnungen (99.9 Prozent) eine eigene Küche besitzen und auch bei den größeren und kleineren Mittelwohnungen fast immer (99.27 Prozent und 98.9 Prozent) eine solche vorhanden ist, haben von den Kleinwohnungen nur 84.75 Prozent eine Küche; bei der kleinsten Type, der Kabinett-Wohnung, haben etwas über die Hälfte der Wohnungen (60.08 Prozent) Küchen. Aehnlich, nur noch ungünstiger stufen sich die sonstigen Nebenräumlichkeiten und Einrichtungen ab. Nur 0.95 Prozent der kleinsten Wohnungen haben ein Vorzimmer gegen 95.6 Prozent der großen. Ein Dienerzimmer fehlt begreiflicherweise in der kleinsten Type (0.22 Prozent), es ist bei den kleinen Mittelwohnungen in 9.66 Prozent, den größeren Mittelwohnungen in 45.28 Prozent und den großen Wohnungen in 77.51 Prozent der Fälle vorhanden.

Aehnlich, aber noch ungünstiger stuft sich das Prozentverhältnis der Badezimmer ab. In der kleinsten Type fast vollständig fehlend (0.16 Prozent), bei der kleinen Mittelwohnung seltener vorkommend als das Dienerzimmer (7.5 Prozent), ist es bei den größeren Mittelwohnungen fast im gleichen Verhältnis wie das Dienerzimmer vorhanden.

Eine eigene Kellerabteilung haben nur 31.04 Prozent der kleinsten Wohnungen, 60.7 Prozent der Kleinwohnungen überhaupt, bei den übrigen Gruppen stellen sich die Zahlen auf 91.9, 96 und 97.45 Prozent.

Eine günstigere Aufstellung bieten die Zählungen der Bodenabteilungen — 53.47 Prozent bei den kleinsten, 78 Prozent bei den Kleinwohnungen überhaupt.

Während der Abort bei nur 7.86 Prozent der kleinen Wohnungen innerhalb und bei 92.14 Prozent außerhalb der Wohnung liegt, kehrt sich das Verhältnis bei den großen Wohnungen fast genau um (92.41 Prozent innerhalb, 7.59 Prozent außerhalb der Wohnung).

Der größte Teil der Kleinwohnungen entbehrt sowohl der Gas- als auch der elektrischen Beleuchtung. 13.69 Prozent haben nur Gasbeleuchtung, 6.85 Prozent nur elektrisches Licht, 2.67 Prozent beides, alle anderen Kleinwohnungen haben keines von beiden eingeführt.

Von den großen Wohnungen haben 84.4 Prozent Gas und elektrisches Licht, 7.66 Prozent nur Gaslicht, 6.41 Prozent nur elektrisches Licht.

Sehr verschieden ist die Art der Wasserleitung. Nur 0.95 Prozent der kleinsten Wohnungen, nur 4.68 Prozent der Kleinwohnungen, dagegen 89.11 Prozent der großen Wohnungen haben Wasser in der Wohnung selbst.

---

[1] Diese Aufnahme wurde zunächst zu dem Zwecke veranstaltet, für die Durchführung der Wohnungsanforderung eine bessere Grundlage zu schaffen, als dies die unvollständigen und durch Anzeige von dritter Seite nur sehr ungleichmäßig ergänzten Anmeldungen der Parteien selbst darstellen, die aber dann auch das Ziel im Auge behielt, einige Lücken der bisherigen Wohnungsstatistik auszufüllen.

Typisch sind die Grundrisse der meisten Miethäuser und zwar durchaus nicht nur der älteren Häuser, sondern auch fast aller Neubauten der Vorkriegszeit, soweit sie von den ärmeren Schichten der Wiener Bevölkerung bewohnt werden. Von der Stiege des in der Regel drei- oder vierstöckig ausgeführten Hauses gelangt man in einen schmalen Gang, der längs der Hofaußenmauer verläuft und in den die Eingänge aller Wohnungen münden. Die Küchen und, soweit Vorräume überhaupt vorhanden sind, auch diese, haben ihre Fenster auf diesen Gang, entbehren daher des unmittelbaren Lichtzutrittes und können auch nicht unmittelbar ins Freie gelüftet werden. Die Aborte sind nur in geringer Anzahl vorhanden, weshalb ein Abort stets für zwei oder mehrere Wohnungen dient. Sie sind in der Regel in kleineren oder größeren Gruppen vereinigt, liegen — wie schon erwähnt — außerhalb des Wohnungsverschlusses und sind vom Gang aus zugänglich.

Fensterlose Räume oder Räume, deren Fenster nur in einen kleinen Lichtschacht von wenigen Quadratmetern Bodenfläche münden und in denen man sich auch am hellsten Sonnentage in Finsternis versetzt fühlt, sind nur allzu häufig zu finden.

Die Wasserleitung liegt fast immer außerhalb der Wohnung.

Es ist kennzeichnend, daß die in den letzten neun Vorkriegsjahren (1905 bis 1913) errichteten neuen und nach damaliger Auffassung modernsten Häuser nicht weniger als 598 Wohnungen im Kellergeschoße haben. Hiebei handelt es sich aber nicht um Ausnahmen, nicht um hunderte oder mehr solcher Gebäude, sondern um ganze Stadtteile, die in den letzten Jahrzehnten vor dem Kriege entstanden sind — Brutstätten der Tuberkulose, Herde des Streites, der Zwietracht und Zuträgerei zu den benachbarten Wohnstätten. Für Kinder solcher Mietparteien bleibt als Tummelplatz nur die Straße mit ihren Gefahren für Leib und Seele.

Die Wohnungsnot und ihre Ursachen nach Kriegsende.

Für die Verwaltung des neuen Wien, die die Entwicklung des Wohnungsproblems richtig erfaßt hatte, ergab sich daraus eine ungemein schwere Stellung. Denn während sich schon im Wohnungsamte täglich Dutzende von Familien anstellten, die Wohnungen suchten und Hunderte vorgemerkt waren, die in qualvoller Unruhe warteten, daß ihnen endlich eine menschliche Wohnung zugewiesen werde, machte durch eine Reihe von führenden Wiener Tageszeitungen das Schlagwort die Runde, daß in Bälde in Wien tausende von Wohnungen leer stehen würden und deshalb alle begonnenen oder beabsichtigten Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot zwecklos und überflüssig seien. Und noch als im Spätherbste des Jahres 1919 die Gemeinde Wien daran ging, mit großem Kostenaufwande die erwähnte allgemeine Wohnungsaufnahme durchzuführen, um die letzten Reserven an verfügbarem Wohnraum an den Tag zu fördern, wurde immer wieder die Frage gestellt, ob es denn mit dem Wohnungsmarkte wirklich so schlecht bestellt sei. Diese merkwürdige, mit den deutlich erkennbaren Erscheinungen in Widerspruch stehende Einstellung der öffentlichen Meinung ist

wohl darauf zurückzuführen, daß die glücklichen Besitzer einer ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnung meist nur sehr geneigt sind, den Bestand einer Wohnungsnot überhaupt in Abrede zu stellen.

Daß sie diesen gewaltigen Vorteil nur dem Mieterschutze zu verdanken haben, kommt dabei den wenigsten zum Bewußtsein.

Wenn damals auch nur wenige — darunter allerdings zum Glück für die Stadt auch ihre Verwalter — die Lage auf dem Wohnungsmarkte richtig erfaßten, so ist doch heute fast allen die Entwicklung der Wohnverhältnisse nach dem Kriege — der empfindliche Wohnungsmangel, ansteigend bis zur schwersten Wohnungsnot, der Handel und Wucher mit Mietrechten und die Schwierigkeiten des Wohnungsneubaues — durchaus klar geworden.

Von allen großen Problemen der Gegenwart liegt hier das international gleichartigste vor. Sieger, Besiegte und Neutrale bilden eine Schicksalsgemeinschaft und leiden unter dem gleichen Uebel, dessen Folgeerscheinungen in den verschiedenen Großstädten vielfach gleichartig sind.

Zunächst ist Wohnungsnot fast immer eine Folge der Wanderbewegung. Ein so ungeheures Vernichtungswerk wie der von uns erlebte Weltkrieg löst eine Völkerwanderung aus, die in ihren Wirkungen wesentlich komplizierter geworden ist, als in grauer Vorzeit, in der die Menschen ihr Hab und Gut mit sich führten und dadurch viel leichter in die Lage kamen, neue Wohnstätten aufzusuchen. Heute sind Wohnungen untransportabel geworden, es genügt nicht mehr die physische Bewegungsfreiheit, es ist auch die sachliche, die wirtschaftliche und die rechtliche erforderlich. Von der Wanderbewegung ist Wien stärker betroffen worden als andere Städte. Die Zuwanderung war sowohl bei Kriegsbeginn als auch nach Kriegsende sehr lebhaft. Bei Kriegsbeginn und während des Krieges führten die Katastrophen in den Grenzländern der alten Monarchie zur Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen — bei der Wohnungsaufnahme 1917 wurden 7710 Wohnungen als von Kriegsflüchtlingen bezogen gezählt —, nach dem Kriege führte der Zerfall des Reiches in sieben Nachfolgestaaten, die früher Teile unseres Wirtschaftskörpers bildeten, dazu, daß Tausende von Existenzen entwurzelt und zur Abwanderung teils effektiv gezwungen, teils durch die Lage genötigt wurden.

Ganz anders vollzog sich die Abwanderung von Wien. Während der Zuzug aus den Nationalstaaten meist plötzlich unter dem Drucke und Zwange der Verhältnisse erfolgte und immer eine Wohnung erforderte, ist durch die Abwanderung von Wien zunächst noch keine Wohnung nutzbar geworden. Denn der Angehörige eines Nationalstaates wanderte nur für seine Person ab und ließ seine Frau und seinen Haushalt zurück, bis auch für ihn der günstige Augenblick zur Ansiedlung eintrat und auch bei sonst möglicher Abwanderung, zum Beispiel in überseeische Länder handelte es sich meist nur um einzelne erwerbsfähige Personen, die für ihre Familie die Wohnung aufrechterhielten.

Zieht man jedoch in Rechnung, daß die Bevölkerungszahl Wiens im Dezennium 1910—1920 um 190.095 Köpfe abgenommen hat, so ist man allerdings versucht, die Möglichkeit des Auftretens einer ver-

schärften Wohnungsnot in Zweifel zu ziehen. Zur Aufklärung eines solchen Trugschlusses dient folgende Analyse der Volkszählungsergebnisse vom 31. Dezember 1910 und 31. Dezember 1920.

	31. Dezember 1910	31. Dezember 1920
Bevölkerungszahl Oesterreichs	6,279.963	6,057.617
Bevölkerungszahl Wiens	2,031.421	1,841.326
Häuser Wiens	40.609	43.180
Zahl der Einwohner pro Haus in Wien . .	50	42·64

Diese Ziffern zeugen auf dem ersten Blick eher von einer Besserung der Wohnverhältnisse in Wien. Woher also trotzdem die offensichtliche Wohnungsnot? Diesen scheinbaren Widerspruch klärt zunächst ein Blick auf die Altersverteilung der Bevölkerung auf.

Die nachstehende Uebersicht veranschaulicht die Verteilung der Bevölkerungszunahme und Abnahme in Wien von 1910 auf 1920 auf Altersklassen:

Vollendete Lebensjahre	Zunahme	Abnahme
0 bis 9	—	132.229
10 „ 19	—	48.916
20 „ 29	—	62.191
30 „ 39	—	17.057
40 „ 49	43.439	—
50 „ 59	19.178	—
60 „ 69	10.088	—
70 „ 79	—	542
über 80	—	1.863

Diese Ziffern sprechen eine klare Sprache: der Bevölkerungsrückgang ist ausschließlich auf die unteren und obersten Altersklassen beschränkt und drückt so die Kriegsverluste durch feindliche Einwirkung sowie durch Not und Entbehrung aus. Die Altersklassen von vierzig Jahren aufwärts hingegen weisen eine Zunahme auf. Auf das Wohnungsproblem bezogen, zeigen diese Ziffern eine Zunahme von 72.703 Köpfen in jenen Altersstufen, aus denen die Familienhäupter und Wohnungsinhaber stammen; während also eine Abnahme der Bevölkerung hinsichtlich des Nachwuchses vor sich ging, ist eine Zunahme jener Altersklassen festzustellen, aus denen sich die wohnungsbedürftigen Haushaltungen zusammensetzen.

Durch den Rückgang der Zahl der Kinder und jungen Jahrgänge ist gewiß die Größe der einzelnen Haushalte verringert worden. Tatsächlich ging die Zahl der Personen pro Wohnpartei von 4.23 im Jahre 1910 auf 3.55 im Jahre 1920 zurück.

Die Zahl der Wohnparteien selbst aber ist im gleichen Zeitabschnitt von 480.476 auf 514.154 angestiegen, so daß 1920 auf ein Haus 12.02 Wohnparteien gegenüber 11.83 im Jahre 1910 entfielen. Darin, in der stärkeren Vermehrung der Wohnparteien, drückt sich die Beengung des Wohnraumes, das ist die Wohnungsnot, aus.

Diese Vermehrung geht sowohl auf die Zuwanderung zahlreicher Haushalte als auf die vermehrte Zahl der neu gebildeten Haushalte zurück. Letztere erhellt aus der stärkeren Vermehrung der Zahl der Eheschließungen in Wien nach Friedensschluß.

Jahr	Eheschließungen	Jahr	Eheschließungen	Jahr	Eheschließungen
1910	. . . 18.713	1915	. . . 14.648	1920	. . . 31.164
1911	. . . 19.280	1916	. . . 13.583	1921	. . . 29.247
1912	. . . 20.127	1917	. . . 13.431	1922	. . . 26.247
1913	. . . 17.191	1918	. . . 16.389	1923	. . . 19.827
1914	. . . 22.294	1919	. . . 26.182	1924	. . . 18.713

Zu diesen Ursachen der Wohnungsnot trat für Wien als besonderer Hauptgrund hinzu, daß die furchtbaren, früher geschilderten Wohnungsverhältnisse der Vorkriegszeit sich erst in der Nachkriegszeit im vollsten Ausmaße fühlbar machten, weil einerseits die Lebensdauer vieler Wohnungen durch Alter und Vernachlässigung lebenswichtiger Instandsetzungsarbeiten beendet war, andererseits viele Wohnungsinhaber teils durch Billigkeit und Stetigkeit der Mietzinse veranlaßt, teils durch das zufolge der Neubauten der Gemeinde im Anschauungsunterrichte gewonnene und erwachte Verständnis für gesunde Behausungen in viel stärkerem Maße als früher eine Verbesserung der Wohnverhältnisse anstrebten und oft Jahrzehnte lang ertragenes Wohnungselend nicht länger auf sich nehmen und dulden wollten.

Auch ein anderwärts vielfach vertretener Ausweg, nämlich die Teilung größerer Wohnungen, stand Wien nicht offen. Gegen diesen Ausweg wirkte das ungünstige Größenverhältnis der Wiener Wohnungen; gab es doch in Wien nicht viel mehr als 4 Prozent Großwohnungen mit vier und mehr Zimmern. Nur von einem ganz geringen Bruchteil hätten durch Abtrennung neue Wohnungsgelegenheiten gebildet werden können. Gehörten doch in diese Gruppe auch die Wohnungen der Aerzte, Rechtsanwälte usw., also von Personenkreisen, denen die Wohnung gleichzeitig zu Berufszwecken dient.

Ein weiteres Moment zur Verschärfung der Wohnungsnot bildete die seit Kriegsbeginn zu verzeichnende außerordentliche Vermehrung der Bureauräume und Geschäftslokale auf Kosten der Wohnräume. Erst als der Raumbedarf der militärischen Aemter, der amtlichen Bewirtschaftung und amtlichen Verteilung der Lebensmittel aller Zentralen befriedigt war, schritt man im April 1918 zu Maßnahmen gegen die Entziehung des Wohnraumes ein.

Wenn man sich das alles vor Augen hält, darf es nicht Wunder nehmen, wenn unter diesen Verhältnissen in einer Stadt, in der Wohnungsmangel und Wohnungselend seit Jahrzehnten vorherrschen, die Wohnungsnot so schwere Formen angenommen hat und ihre Bekämpfung so außerordentlichen Schwierigkeiten begegnet.

Der Beginn des Kampfes gegen die Wohnungsnot.

Die Bekämpfung der Wohnungsnot und des großen Wohnungselends ist im neuen Wien der wichtigste Zweig der öffentlichen Verwaltung geworden. Nirgends so sehr, wie auf dem Gebiete der städtischen Wohnungspolitik ist die Abkehr von der früheren geübten Gleichgiltigkeit durch das Eingreifen der Gemeinde in das freie Spiel der wirtschaftlichen Kräfte so sinnfällig in Erscheinung getreten. An Stelle der früher geübten rein negativen oder bloß passiven Wohnungspolitik ist eine aktive Tätigkeit entfaltet worden, die durch den großen Umfang, den sie im Laufe der Jahre annahm, der heutigen Wohnungspolitik der Großstadt Wien ihr Gepräge verleiht. Die neue Gemeindeverwaltung hat erkannt, daß die Lösung des Wohnungsproblems der Angelpunkt der ganzen Sozialpolitik ist und daß die Wiederaufrichtung mit der Lösung der Wohnungsfrage im engsten Zusammenhange steht.

Die Maßnahmen, die von der Gemeinde ergriffen wurden, um der Wohnungsnot zu begegnen und die mit der größten Energie durchgeführt wurden, waren verschiedener Art und anfangs unter steter Anpassung an die zur Verfügung gestandenen bescheidenen Mittel zunächst nur geringen Umfanges. Alle Agenden des Wohnungsamtes, die nicht auf die Linderung der Wohnungsnot hinzielten, mußten naturgemäß in den Hintergrund treten. Der Ausbau der Wohnungsfürsorge, die schon lange geplante Wohnungsaufsicht, die Einwirkung des Wohnrechtes auf die Bauordnung und andere wichtige Zweige der Verwaltung auf diesem Gebiete konnten, wenn überhaupt, nur insoweit in Bearbeitung gezogen werden, als sie mittelbar oder unmittelbar auf die Milderung der Wohnungsnot günstig einwirkten. Naturgemäß hatte auch die Entwicklung der Wirtschaft Oesterreichs großen Einfluß auf das Wohnungswesen.

Die beispiellose Schärfe und Andauer der Material- und Arbeitskrise, die ungeheure Kohlennot und die völlige Entwertung des Geldes — Erscheinungen, wie sie selbst von den ärgsten Pessimisten nicht in diesem Maße erwartet worden sind —, boten fast unüberwindliche Hemmnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens und erstickten oft manche beschlossene Maßnahmen schon im Keime. So hatte sich der Wiener Gemeinderat am 19. Februar 1919 grundsätzlich bereit erklärt, während der nächsten Uebergangszeit unter bestimmten Voraussetzungen die Tragung des „verlorenen Bauaufwandes" zu übernehmen, um die Erbauung kleinerer und mittlerer Wohnungen zu ermöglichen, somit die Ausfallshaftung für die Verzinsung und planmäßige Tilgung der Gestehungskosten, insoweit hiefür nicht die reinen Mietzinserträgnisse Deckung bieten, zu tragen; dieser Gemeinderatsbeschluß hatte auch schon in zwei Fällen praktische Anwendung gefunden. Aber die beiden Unternehmer konnten diese Bauten nicht fortsetzen, weil die fortschreitende Steigerung der Baukosten und der außerordentliche Mangel an Baustoffen bald jede Bautätigkeit lahmlegten.

Die immer trostloser werdenden Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte und die stetig ansteigende Arbeitslosigkeit, drängten nun die Gemeindeverwaltung mit gebieterischer Macht zur Selbsthilfe. Es begannen die ersten Versuche zur Schaffung von Notwohnungen zur Unterbringung der immer größer werdenden Zahl von Obdachlosen. Die günstigste Gelegenheit zur raschen Erstellung

von solchen Notwohnungen bot sich der Gemeinde durch Vornahme baulicher Umgestaltungen in den nach dem Umsturze von der Heeresverwaltung freigegebenen Baracken. So wurden die ehemaligen Kriegsspitäler und Militärbaracken in Verwendung genommen und hieraus in den Jahren 1919 bis 1923 insgesamt 783 Wohnungen gewonnen. Ebenso wurden in der Kagraner- und Rossauerkaserne wie auch in anderen militärischen Unterkunftsgebäuden 515 Kleinwohnungen errichtet.

Mit der Zentralstelle zur Fürsorge für Kriegsflüchtlinge hatte die Gemeinde ein Uebereinkommen getroffen, wonach diese jene Häuser, die von der Zentralstelle während des Krieges zur Unterbringung von Kriegsflüchtlingen herangezogen worden waren, in dem Augenblicke zurückerhalten sollte, in dem sie für Flüchtlingszwecke nicht mehr benötigt wurden. So kamen vier Häusergruppen im X. Bezirke mit 240 Wohnungen, zwei Häusergruppen im XX. Bezirke mit 110 Wohnungen und Wohnungen in geringerer Anzahl im I., II. und IX. Bezirke in die Verfügungsberechtigung der Gemeinde, die nach Vornahme der erforderlichen Herstellungen die gewonnenen Wohnungen für Wohnzwecke in Verwendung nehmen konnte, desgleichen zwei Objekte im XVII. und XX. Bezirke, die dem Verein für Obdachlose gehören und gleichfalls Flüchtlingszwecken dienten.

Durch den Kriegsausbruch, die Einberufung der Bauarbeiter zum Heeresdienste und Beschlagnahme aller vorhandenen Baustoffe durch die Heeresverwaltung waren eine Reihe von begonnenen Bauten zum Stillstande gekommen, die der Fertigstellung harrten. Schon im Herbst 1914 hatte die Gemeinde die ersten Schritte unternommen und der Regierung die Fertigstellung, inbesondere der Bauten der gemeinnützigen Bautätigkeit, dringend nahegelegt.

Die 1917 wieder aufgenommenen Verhandlungen gerieten bald ins Stocken und wurden erst 1919 fortgesetzt, ohne aber zu einer Einigung zu führen. So entschloß sich die Gemeinde endlich, zwei Objekte im XII. Bezirke anzukaufen und fertigzustellen, wozu dann noch zwei fünfgeschoßige Mittelhäuser im II. Bezirke kamen. Auf diese Weise wurden wieder 179 Kleinwohnungen gewonnen. Zwar erweckte der Umstand, daß diese Bauten in ihrer Grundrißlösung und sonstigen Ausführung dem Ideal der Wohnungsfürsorge keineswegs entsprachen, Bedenken gegen ihre Fertigstellung aus öffentlichen Mitteln. Doch gelang es, solche Aenderungen vorzunehmen, daß erhebliche Verbesserungen erzielt werden konnten.

Um die private Bautätigkeit zu heben, wurden durch das Landesgesetz vom 17. Juni 1920 Erleichterungen in den Bestimmungen der Bauordnung bezüglich der Errichtung von Dachgeschoßwohnungen und Stockwerksaufsetzungen gewährt; doch blieb es nur bei einzelnen schüchternen Versuchen der privatwirtschaftlichen Bautätigkeit. Die Gemeinde selbst hat durch Stockwerksaufsetzungen in städtischen Wohnhäusern 194 Wohnungen neu geschaffen und der Vermietung zugeführt und in einer aufgelassenen Schule im IV. Bezirke 23 Wohnungen errichtet. Daneben ging noch die Adaptierung von angeforderten Räumen zwecks Benutzbarmachung für Wohnungen einher. Dadurch konnten in den Jahren 1919 bis 1923 308 Wohnungen zugewiesen werden. Dazu kommen noch 153 Wohnungen durch den sogenannten „Aequivalentbau“, über den im Abschnitte „Wohnungsanforderung“ noch ausführlicher gesprochen werden soll.

Die Förderung der privatwirtschaftlichen Bautätigkeit durch die Verordnung des Bürgermeisters vom 10. Oktober 1921, betreffend die vollständige Befreiung neuhergestellter Wohnungen von jeder Anforderung wie von allen Gemeindesteuern und Abgaben und von der Wohnbausteuer auf die Dauer von dreißig Jahren, zeitigte keine Ergebnisse, denn das Privatkapital hatte ebenso wie vor dem Kriege für den Kleinwohnungsbau kein Interesse. Es war daher klar, daß vorderhand und auch in der nächsten Zukunft Träger der Bautätigkeit nur öffentliche Körperschaften sein konnten.

In Befolgung dieser Erkenntnis entschloß sich die Gemeinde im Herbst 1919, auf dem ehemaligen Exerzierplatz Schmelz im XV. Bezirke, eine größere Wohnhausanlage selbst herzustellen, womit ihre umfassende Tätigkeit auf dem Gebiete der produktiven Wohnungsfürsorge eingeleitet wurde. Welche Schwierigkeiten sich bei Verwirklichung dieses Projektes ergaben, sei durch den Umstand dargetan, daß zur Zeit der Inangriffnahme der Baulichkeiten sämtliche vorhandenen Baustoffe noch immer von der Heeresverwaltung beschlagnahmt waren und daß infolge des Kohlenmangels keine Ziegelerzeugung stattfand, so daß die Ausführung nur mit minderwertigen Baustoffen erfolgen konnte. Da sich die Verhandlungen mit der Heeresverwaltung wegen Uebergabe des Baugrundes auf einem Teile der Schmelz im Ausmaße von rund 100.000 Quadratmeter langwierig gestalteten, mußte an eine Einschränkung des Bauprojektes geschritten werden. Mit den durch den Bund gewährten Zuschüssen für einen Teil des verlorenen Bauaufwandes wurden vier Baublöcke mit 42 einstöckigen Wohnhäusern errichtet, die 308 Wohnungen und 14 Geschäftslokale enthielten. Wiewohl die ständigen Lohnsteigerungen wesentliche Mehrkosten verursachten, veranlaßte doch die immer mehr um sich greifende Wohnungsnot im Sommer 1921 die Gemeinde zum weiteren Ausbau dieser Wohnhausanlage durch Errichtung von 13 Häusern mit 123 Wohnungen. Diese Häuser umschließen geräumige Innenflächen, die der Anlage von Kleingärten dienen und enthalten neben einem Kellergeschoß und einem Erdgeschoß nur ein Stockwerk. Erst die in der zweiten Bauperiode hergestellten Häuser wurden auch mit Dachgeschoßwohnungen oder mit zwei bis drei Obergeschoßen ausgebildet, wodurch auch eine angenehme Abwechslung in den Schauflächen erzielt wurde. In jedem Stockwerk befinden sich vier Kleinwohnungen, bestehend aus Vorraum, Zimmer, Küche oder Vorraum, Zimmer, Kabinett, Küche, in einigen Fällen auch aus Vorraum, zwei Zimmern, Kabinett, Küche. Sturzklosette mit Wasserleitung sind innerhalb des Wohnungsverschlusses. In den Küchen ist ein Gasauslauf angebracht. Alle Wohnräume sind noch mit weichen Fußböden versehen. Wenn auch die Ausstattung der Wohnungen nur in einfachster Weise erfolgen konnte, so stellen sie doch bereits einen großen Fortschritt gegenüber den in der Vorkriegszeit erstellten Kleinwohnungen dar.

Wie durch die Reform der Wiener Gemeindeverfassung die Grundlage für die Einbeziehung des Wohnungswesens in den Bereich der Verwaltung geschaffen worden war, so entstanden auf gleichem Wege durch die Landesgesetzgebung die finanziellen Grundlagen, ohne die ein erfolgreiches Eingreifen auf diesem Sorgengebiete einer öffentlichen Verwaltung nicht denkbar ist. Schon im Jahre 1921 hatte die Gemeinde Wien als erste Gemeinde in Oesterreich einen Wohn- und Siedlungsfonds errichtet, dem vom

Ertrage der Mietaufwandsteuer ein Betrag von fünfzig Millionen Kronen zugewendet wurde. Die Verwaltung dieses Fonds wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. März 1921 einem Kuratorium übertragen, das aus dem Bürgermeister als Oberkurator und neun vom Gemeinderate gewählten Mitgliedern gebildet wurde. Diesem Fonds sind zur Bewältigung seiner Aufgaben im Jahre 1921 Mittel im Gesamtbetrage von 192 Millionen Kronen zugeflossen. Zu den fünfzig Millionen, die ihm aus dem Ertrage der Mietaufwandsteuer zugewendet wurden, traten als zweite Quelle Erträgnisse aus den Ersatzleistungen, die gemäß den Anforderungsbestimmungen für Verzichte auf Anforderungen in jenen Fällen vorgeschrieben wurden, in denen die Entgegennahme eines Bau- oder Adaptierungsbeitrages zweckmäßiger erschien als die Durchführung der Anforderung. Das war namentlich bei Luxuswohnungen der Fall, die niemals geeignet waren, normale Wohnungsbedürfnisse zu befriedigen, aber auch bei der Anforderung überzähliger Wohnräume.

Im Jahre 1922 wurde eine neue Hauptquelle für den Wohnungsbau erschlossen, die es ermöglichte, trotz der großen Summen, die für Wohnungsbauten aufgewendet werden mußten, in viel größerem Umfange Wohnungen zu errichten. Es wurde nämlich vom Gemeinderat der Beschluß gefaßt, den Ertrag der mit 1. Mai 1922 eingeführten neuen allgemeinen Mietzinsabgabe, die an Stelle der früheren Mietaufwandsteuer getreten war, soweit dieser Ertrag für Wohnungen eingehoben wurde, für Zwecke des Wohnungs- und Siedlungswesens zu verwenden. Dadurch standen unter Hinzurechnung der vom Bundes-Wohnungs- und Siedlungsfonds gewährten Beitragsleistungen für Wohnungs- und Siedlungszwecke größere Beträge zur Verfügung, die es ermöglichten, die Wohnungsproduktion planmäßig in Angriff zu nehmen und ein großes Bauprogramm aufzustellen.

Trotz größter Einfachheit in Ausstattung und strengster Sparsamkeit bei der Bauführung konnten aber aus den Mitteln der allgemeinen Mietzinsabgabe und der schon nach einigen Monaten wieder, und zwar endgiltig eingestellten Leistungen des Bundes im Jahre 1922 bloß 658 Wohnungen, 7 Werkstätten und drei Geschäfte durch 4 Neubauten, Stockwerksaufsetzungen auf 4 städtische Häuser und die Fertigstellung von zwei bei Kriegsbeginn im Rohbau stecken gebliebenen Bauten geschaffen werden.

Unbefriedigt von diesem im Verhältnis zur großen Wohnungsnot noch immer viel zu kleinen Erfolg, ging nun die Gemeinde daran, auf Grund des Gesetzes vom 20. Jänner 1923 mit dem 1. Februar 1923 die erträgnisreichere Wohnbausteuer an Stelle der Mietzinsabgabe einzuführen. Sie ist zur Gänze für Wohnbauzwecke im Wiener Gemeindegebiete bestimmt; der Ertrag kann auch zur Verzinsung und Tilgung von Anleihen verwendet werden, die Wohnbauzwecken dienen. Nun war die Bahn für ein großzügiges Wohnbauprogramm frei geworden.

DIE PRODUKTIVE WOHNUNGSFÜRSORGE DER STADT WIEN.

1. Das erste Wohnbauprogramm 1923. - 25.000 Wohnungen.

Durch die bisherigen Maßnahmen auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge und ihre Ergebnisse war klar zutage getreten, daß die prohibitive Wohnungsfürsorge, der Mieterschutz, und die distributive Wohnungspolitik, die Wohnungsanforderung und Verteilung, zwar geeignet sind, die Wohnungsnot zu lindern und ihr zu steuern, daß aber nur die produktive Wohnungspolitik, die Wohnbautätigkeit, sie wirksam zu bekämpfen vermag. In Erkenntnis dieser Tatsache hatte die Gemeinde — wie bereits vorhin erwähnt — zuerst durch die Schaffung der Wohnbausteuer die finanzielle Grundlage für ein großzügiges Wohnbauprogramm geschaffen.

Die der Wohnbausteuer zugrunde liegende Idee ist eine sehr einfache: die durch den Mieterschutz niedrig gehaltenen Mietzinse stellen für den einzelnen Haushalt eine so geringe Belastung dar, daß deren Erhöhung in sozial abgestuften Verhältnissen gewagt werden konnte. Andererseits war — und ist — auf die Dauer der Mieterschutz nur dann aufrecht zu erhalten, wenn eine unablässige Produktion neuer Wohnungen für die Befriedigung des steigenden Bedarfes sorgt. Es ist daher vollkommen begründet, von den mit Wohnungen versorgten Mietern mittels einer Abgabe jene Fonds abzuschöpfen, die zur Ermöglichung des Baues neuer Wohnungen für Wohnungslose dienen sollen. Die Bekämpfung der absoluten Wohnungsnot war eine sozialpolitische Forderung, die dem Schutze der Mieter gegen zu schwere Zinsbelastung nicht nur voranging, sondern auch Sicherheit bot. Und da zudem der Ertrag der Steuer nicht zur Bildung eines neuen privaten Hausbesitzes dienen, sondern die damit geschaffenen Häuser der Allgemeinheit gehören, ist ihre Einführung nicht nur vom sozialpolitischen, sondern auch vom finanzpolitischen Standpunkte durchaus gerechtfertigt.

Auf Grund dieser Wohnbausteuer konnte die Gemeinde daran gehen, ein langfristiges Wohnbauprogramm aufzustellen und tatsächlich faßte der Wiener Gemeinderat am 21. September 1923 den denkwürdigen Beschluß, in den folgenden fünf Jahren, angefangen mit dem Jahre 1924, durch Errichtung von Hoch- und Siedlungsbauten jährlich 5000 Wohnungen samt der entsprechenden Anzahl von Geschäftsräumen und Werkstätten herzustellen. Dieser Beschluß, der von schwerwiegender Bedeutung für die Wiener Wohnungspolitik geworden ist, wurde auch außerhalb Wiens und Oesterreichs von allen interessierten Kreisen aufmerksam beachtet. Handelte es sich doch um den ersten Schritt zu dem Ziel, das allen Anhängern einer sozialen Wohnungspolitik vorschwebt: den planmäßigen Wohnhausbau in den Aufgabenkreis der öffentlichen Verwaltung einzubeziehen und solcherart die Möglichkeit zu schaffen, daß ein gesundes und körperlich tüchtiges Geschlecht heranzuwachsen vermag.

Wie sehr die Gemeinde bei ihren Wohnhausbauten nicht bloß für die Vermehrung der Wohnräume, sondern auch für die Wohnkultur gewirkt hat, ist am besten durch vergleichende Gegenüberstellung der vor dem Kriege erstellten Wohnungen mit den in den Neubauten der Gemeinde errichteten Wohnungen bewiesen. Während, wie schon in einem früheren Abschnitte ausgeführt wurde, von je



Ein Hof aus dem auf Seite 34 gezeigten Stadtteile.

1000 vor dem Jahre 1919 erstellten Kleinwohnungen nur 847 mit Küchen und nur 62 mit Vorzimmern ausgestattet waren, zu bloß 607 Kleinwohnungen eine Bodenabteilung, zu 780 eine Kellerabteilung gehörte, in nur 232 Kleinwohnungen Gas oder elektrisches Licht oder beides eingeleitet war, bei 953 Kleinwohnungen die Wasserleitung und bei 921 der Abort sich außerhalb des Wohnungsverschlusses befand (wobei Abort und Wasserleitung zumeist zwei oder mehreren Parteien gemeinsam dienen mußten), *sind in den von der Gemeinde nach dem Kriege errichteten Neubauten sämtliche Wohnungen mit Vorraum, Boden- und Kellerabteilungen versehen, mit Gasherden und elektrischem Licht ausgestattet, Wasserleitung und Abort immer im Wohnungsverbande.* Es ist immer getrachtet worden, daß die zu erstellenden Wohnungen auch bei kleinstem Umfange der Wohnung alle zweckmäßigen, Arbeitskräfte sparenden und die Benützung erleichternden Einrichtungen erhalten. Es ist auch darauf gesehen worden, daß die Wohnräume tunlichst *sonnseitig* angeordnet werden, daß alle Wohnräume und Küchen ausnahmslos *unmittelbar belichtet und belüftet* sind und entweder gegen die Straße oder gegen geräumigere Höfe münden. *Wohnküchen* wurden nach verschiedenen Typen ausgeführt und zweckmäßig eingerichtet.

Bei den Gemeindebauten werden grundsätzlich 50 Prozent der Grundfläche unverbaut in Hofform belassen, Lichthöfe zur Belichtung von Wohnräumen oder Küchen kommen überhaupt nicht vor. Stets wird das Augenmerk darauf gerichtet, so große Höfe zu erzielen, daß sie eine gärtnerische Ausschmückung zulassen und daher die Sonne möglichst alle Räume erreichen kann. Der Gartenhof der Gemeindebauten hat neben der Bedeutung für die Belichtung und Belüftung der Wohnungen auch die nicht minder wichtige, Spielflächen für die Kinder und Ruheplätze für die Erwachsenen zu bieten. Dadurch ist einer der größten Fortschritte im Wohnhausbau der Gegenwart erzielt worden. Bei mehreren Wohnhausanlagen wurden auch Planschbecken für Kinder ausgeführt, die sich im Sommer großer Beliebtheit erfreuen und im Winter als Eislaufplätze dienen. Die Hofwohnungen, einst gefürchtet, sind jetzt wegen des hübschen Ausblickes auf Rasen, Sträucher und Bäume, wegen der Ruhe, die sie bieten, gegenüber den gegen die Straße zu liegenden Wohnungen bevorzugt[1].

Der private Wohnhausbau hat den größten Ertrag aus Kleinwohnungen dann herausgewirtschaftet, wenn die Wohnungen reihenweise nebeneinander, von einem vorgelagerten schmalen Gang aus erreichbar, angelegt wurden, dem das Treppenhaus vorgelagert war. in diesen Gang mündeten überdies die Aborte. Wo ein Küchen- oder Kammerfenster nicht zufällig einem Gangfenster gegenüber liegt, sind diese Räume ständig im Halbdunkel.

Mit diesen und anderen Mängeln wurde bei den Gemeindebauten gründlich aufgeräumt. Das „Gangsystem" ist vollkommen ausgeschlossen worden, jede Wohnung ist von der Stiege aus zugänglich, da höchstens vier Kleinwohnungen in jedem Stockwerke liegen. Die Anzahl der Stiegenhäuser ist daher auch erheblich größer. Es

[1] Gegenwärtig bestehen in den 161 städtischen Wohnhausbauten 145 Gartenanlagen mit zusammen 150.700 Quadratmeter, in Errichtung begriffen sind 18 Gartenanlagen mit 18.700 Quadratmeter.

gibt keine indirekt belichteten Aufenthaltsräume mehr, auch die Küche hat Fenster unmittelbar ins Freie, auf die Straße oder in den großen Hof.

In den Familien der Minderbemittelten hat die Küche als Aufenthaltsraum die größte Bedeutung. Um so wichtiger ist gute Beleuchtung und leichte Durchlüftbarkeit. Bei den Gemeindebauten werden daher mit Vorliebe Wohnküchen geschaffen und für eine kleine Kochnische vorgesorgt. Der althergebrachte, die Wohnung verschmutzende Kohlenherd ist verschwunden, an seine Stelle ist der blitzblanke, reinliche Gasherd getreten.



Kinderspielplatz im „Ebert-Hof", Wien, 15.

Ueber die Ersetzung der früheren Waschmethoden durch zentrale Waschküchenanlagen und über die Bademöglichkeiten wird an anderen Stellen dieses Werkes besonders berichtet[1]. Es soll daher hier nur angeführt werden, daß jede Wohnhausanlage mit mehr als 400 Wohnungen eine solche Zentralwäscherei besitzt und daß von den 20 Zentralwaschküchen, die gegenwärtig bestehen, drei mit Gas, 13 mit Dampf und vier kombiniert betrieben werden und daß sie zusammen 488 Waschstände, 164 Waschmaschinen, 115 Zentrifugen, 623 Trockenkulissen, 15 Bügelmaschinen und 143 Bügelstände sowie schließlich 26 elektrisch und 30 mit der Hand betriebene Rollen enthalten.

An Badeanlagen sind augenblicklich 49 mit zusammen 267 Wannen- und 318 Brausezellen vorhanden. Vierzehn von diesen Badeanlagen werden in Verbindung mit Zentralwaschküchen betrieben.

Wenn in der Familie beide Elternteile verdienen müssen, dann wird die Beaufsichtigung der Kinder zum schwer lösbaren Problem. Die Schaffung eines Aufenthaltsraumes mit Nebenräumen,

[1] Vergl. Kapitel 10.

wo die Kinder bei ungünstigem Wetter unter Aufsicht von Hausgenossen spielen und lernen können, wurde daher schon bei den ersten Gemeindebauten als wesentliches Bedürfnis berücksichtigt. Er liegt im Erdgeschoß und der Spielplatz im Hofe ist ihm unmittelbar vorgelagert. Vielfach hat es sich als noch zweckdienlicher erwiesen, diese Kinderaufenthaltsräume gleich mit fachkundigem Aufsichtspersonale zu versehen und als regelrechte Kindergärten, bezw. Kinderhorte, auszubilden. Dem Spielsaale sind immer Abort- und Pißanlagen, eine Kleiderablage und, wenn möglich, ein Raum für Aufsichtspersonen zugeordnet. Mitunter schließt daran ein Lesezimmer mit einer kleinen Bücherei oder auch eine Lehrwerkstätte an. Wiederholt finden wir in den großen Wohnhausanlagen Vorsorgen für Volksbüchereien, Tuberkulosen- und Mutterberatungsstellen, Geschäftsräume für notwendige Lebensmittelbetriebe, Konsumvereine, für Krankenkassen u. dgl.

Gegenwärtig befinden sich in den städtischen Wohnhausanlagen 36 Kindergärten, 12 Jugendhorte, 7 Mutterberatungsstellen, 5 Schulzahnkliniken, 5 Tuberkulosefürsorgestellen, 11 Ambulatorien der Krankenkassen, 37 Konsumvereinsfilialen, 2 Turnhallen und 14 Volksbüchereien.

Die Gemeindewohnhäuser vermeiden architektonische Zutaten, sie wirken durch ihre zumeist sehr glückliche Gliederung, durch die würdigen einfachen Formen, Balkone, Erker und Loggien sind in reichlichem Ausmaße vorhanden. Wiederholt werden, um große Innenhöfe der Sonne gut zugänglich zu machen, nach Süden zu in die Randbebauung niedrigere Bauteile eingeschaltet, deren flache Dächer zu Terrassen ausgestaltet werden können. Häufig erfahren die Bauten eine Verschönerung durch Blumenschmuck. Bei vielen Gemeindehäusern wurden schon bei der Bauführung an allen oder sehr vielen Fenstern Blumenkörbe angebracht und so ein einheitliches freundliches Gepräge der Schauseiten gegen die Straße oder gegen die Gartenhöfe erzielt.

2. Das Wohnbauprogramm 1926. - 5000 Wohnungen.

Das erste großzügige Wohnbauprogramm, das in fünf Jahren hätte verwirklicht werden sollen, wurde in so beschleunigtem Tempo zur Ausführung gebracht, daß im Jahre 1924 Bauten mit 6.726, im Jahre 1925 Bauten mit 11.701 und im Jahre 1926 Bauten mit 6.599 Wohnungen errichtet wurden. Diese Wohnungen befinden sich zum größeren Teile in Hochbauten, teilweise aber auch — nämlich 3.363 Wohnungen — in Siedlungsanlagen, bei denen die flache Bauweise unter gärtnerischer Einbeziehung des Siedlungsgeländes in die Anlage zur Anwendung gelangte. Es ist somit gelungen, das „25.000-Wohnungen-Programm" des Jahres 1923 in einem bedeutend kürzeren Zeitraum als ursprünglich angenommen wurde, zur Ausführung zu bringen. Die Gemeinde war daher in der Lage, im Jahre 1926 die Fortsetzung der Neubautätigkeit über den seinerzeit angenommenen Rahmen hinaus ins Auge zu fassen und die Errichtung von weiteren 5.000 Wohnungen zu beschließen; der Ausführung dieses Beschlusses war die Arbeit des Jahres 1927 vornehmlich gewidmet.

Mit den bisher geleisteten Arbeiten konnte die Gemeinde Wien eine wichtige Etappe ihrer Neubautätigkeit als abgeschlossen betrachten. Einmal deshalb, weil durch die Schaffung zahlreicher



Hof aus der städtischen Wohnhausanlage Sandleiten.

Kleinwohnungen den brennendsten Bedürfnissen nach Obdach doch einigermaßen Rechnung getragen worden war und damit die Erscheinungen eines bis dahin unbekannten Wohnungsnotstandes verschwanden, dann aber auch deshalb, weil die Fülle des bisher Geleisteten einen Ueberblick ermöglichte und zu Schlußfolgerungen Anlaß bot, die für die weitere Ausgestaltung der kommunalen Wohnungsfürsorge in Wien richtunggebend sein konnten. Die technische Ausführung der Neubauten, ihre architektonische Gliederung, sowohl nach außen im Hinblick auf die Einfügung in den durch die Umgebung gezogenen Rahmen als auch im Hinblick auf die zweckmäßigste Gliederung und Anordnung der Wohnräume im Innern der Gebäude, endlich die Auswahl der Baugründe nach ihrer Lage



Wohnküche in einem Wohnhausbau der Gemeinde Wien.

zu Berufsmöglichkeiten, Verkehrsmitteln, Schulen, Spitälern und anderen öffentlichen Einrichtungen bildeten Probleme, bei deren richtiger Lösung die praktischen Erfahrungen der letzten Jahre nicht außer acht gelassen werden durften. Von dem Bestreben geleitet, baureifes Gelände zur Verfügung zu haben, entfaltete die Gemeinde während der letzten Jahre eine großzügige Investitionspolitik auf dem Gebiete der Grundankäufe, wobei sie sich jedoch wegen der zentralen Verbauung der inneren Bezirke Wiens und wegen des Mangels durchgreifender gesetzlicher Zwangsbestimmungen für die im öffentlichen Interesse geforderte Erwerbung von Grundstücken manche Beschränkungen auferlegen mußte, die einer weitblickenden Aufschließung des Baugeländes mitunter hinderlich im Wege standen.

3. Das Wohnbauprogramm 1927. - 30.000 Wohnungen.

Gerade mit Rücksicht auf die letzerwähnten Schwierigkeiten wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 27. Mai 1927 eine neue Aera der kommunalen Wohnbautätigkeit in Wien eröffnet und die Errichtung von weiteren 30.000 Wohnungen samt der entsprechenden Anzahl von Geschäftsräumlichkeiten, Werkstätten und den erforderlichen sozialen Einrichtungen, und zwar von je 6.000 Wohnungen in den Jahren 1928 bis einschließlich 1932, grundsätzlich beschlossen, um alle mit der Vorbereitung der Bauten befaßten administrativen und technischen Organe in den Stand zu setzen, mit den nötigen Vorarbeiten rechtzeitig zu beginnen. Gleichzeitig wurde der grundsätzliche Beschluß gefaßt, auch für die Erstellung von größeren Wohnungen samt den erforderlichen Nebenräumen vorzusorgen. Auch auf die Schaffung einer ausreichenden Anzahl von Einzelräumen wurde bei der immer steigenden Nachfrage nach solchen Bedacht genommen, wobei die Projektierung derart erfolgt, daß die Einbeziehung der Einzelwohnräume in eine Nachbarwohnung nach Bedarf ohne weiteres möglich ist. Endlich sollten auch die in letzter Zeit immer mehr zutage tretenden Bestrebungen der Gartenstadtbewegung Berücksichtigung finden, soweit sich die wohnungspolitisch und sanitätspolizeilich so sehr erwünschten Vorteile der Flachbauweise und des Wohnens in kleinen, nicht allzusehr zusammengedrängten, mit luft- und lichtreichen Gärten verbundenen Häusern mit den finanziellen Mitteln der Gemeinde in Einklang bringen ließen. So wurden insbesondere zwei größere Gelände, eines am Tivoli, an der Grenze des 12. und 13. Bezirkes, ein anderes an der Weißenböckstraße im 11. Bezirke zur gartenstadtmäßigen Verbauung in Aussicht genommen und freistehende Kleinhäuser mit je zwei Stiegenhäusern errichtet, in denen die Wohnungen entweder horizontal auf die Geschoße oder nach englischem Muster vertikal auf die übereinander liegenden Geschoße verteilt sind. Die Baugelände weisen, und zwar in besonderem Maße das am Tivoli, einen so glücklich gruppierten Bestand an altverwurzelten Bäumen und Gesträuchern auf, daß die Bauführung unter weitgehender Schonung des alten Baumbestandes erfolgen konnte, wodurch diese Anlagen sich gefällig in ihre Umgebung einfügen und damit der Gartenstadtbewegung neue Freunde zuführen werden.

Neben der geschilderten Neubautätigkeit treten alle anderen administrativen Maßnahmen auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge ihrer Bedeutung nach in den Hintergrund. Durch Kreditgewährung an die gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt in Wien wurde die Errichtung von sogenannten Kernhäusern gefördert, die bei augenblicklicher Inanspruchnahme geringster Barmittel die spätere Vergrößerung und den Ausbau zu siedlungsmäßiger Verbauung zulassen. Ein bemerkenswerter Versuch zur Förderung der Bautätigkeit unter Heranziehung privater Mittel der Wohnungsuchenden wurde mit der sogenannten Heimbauhilfeaktion gemacht. Die Gemeinde unterstützt die Errichtung von Einzelhäusern dadurch, daß sie ein günstiges Gelände im 10. Bezirk beim Wasserturm parzellenweise zur Verfügung stellt und außerdem der gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffanstalt ein langfristiges Darlehen gewährt, wodurch die erwähnte Anstalt in die Lage versetzt wird, die Bauführung für die Besteller zu äußerst günstigen Kredit-

bedingungen durchzuführen. Die Nachfrage besonders nach den größeren, mit Heimbauhilfe errichteten Wohntypen war so lebhaft, daß die Fortsetzung dieser Aktion in größerem Umfange ins Auge gefaßt werden konnte.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß durch eine zähe, durchgeführte Finanzpolitik die Grundlage für die Durchführung des 60.000 Wohnungen umfassenden Wohnbauprogrammes geschaffen wurde. Durch die Wohnbausteuer und Heranziehung der Erträgnisse anderer die arbeitenden Massen schonenden Steuern sind die Riesensummen für die Verwirklichung der Volkswohnhäuser gesichert. Der Umstand, daß dies ohne Aufnahme von Anleihen erfolgt, gewährleistet dauernd erschwingbare mäßige Mietzinse.

Die Gemeinde hat sich in den bitteren Jahren der Nachkriegszeit an ein Werk gewagt, das in den ruhigen Tagen einer reichen Friedenswirtschaft als unlösbar erachtet worden ist, und hat sich mit festem Griffe der großen Aufgabe der Schaffung von Volkswohnungen zuwendet. In finanzieller, bautechnischer und verwaltungsmäßiger Beziehung hat es ein Vorbild für die zu erbringende Leistung nicht gegeben. Zum ersten Male in der Geschichte der öffentlichen Verwaltungen ist es unternommen worden, an Stelle der versagenden privaten Bautätigkeit die des Gemeinwesens zu setzen, die dazu erforderlichen Mittel aus eigener Kraft und ohne Anleihen aufzubringen, die Verteilung des geschaffenen Wohnraumes und der Geschäftslokale nach freiem Ermessen, aber ohne jede Willkür und unter strengster Bedachtnahme auf den Grad der Bedürftigkeit zu vollziehen.

Die Schaffung von gesunden und erschwingbaren Wohnungen für die breiten Massen der Bevölkerung ist zur dauernden Aufgabe der Gemeinde geworden.

Wohnungsanforderung und Wohnungszuweisung.

Eines der Mittel, mit denen die Wohnungsbehörden im Kampfe gegen die Wohnungsnot ausgerüstet wurden, ist das ihnen in der Gesetzgebung eingeräumte Recht zur Anforderung vorhandener Wohnräume. Dieser Notbehelf hat sicher große Härten mit sich gebracht und es ist auch gewiß, daß das Wohnungsproblem auf diesem Wege nicht im entferntesten gelöst werden kann. Dennoch waren seine Vorteile nicht zu leugnen, da wirklich Wohnraum beschaft und oft rasche Abhilfe geleistet werden konnte. Es ist durch die Anforderung möglich geworden, die stärkste Obdachlosigkeit hintanzuhalten und durch die zwangsweise Zuweisung des so gewonnenen Wohnraumes Personen, die von der Obdachlosigkeit bedroht waren, und kinderreiche Haushaltungen vor anderen zu berücksichtigen.

Als Beweis sei angeführt, daß im Jahre 1913 in den sechs Obdachlosenheimen in Wien 657.691 Personen untergebracht waren, was einem Tagesdurchschnitte von 1.800 Personen entspricht. Im Jahre 1924 haben 302.755 Personen die Obdachlosenheime aufgesucht. Das ergibt einen Tagesdurchschnitt von 830 Personen und beweist, daß die Obdachlosigkeit wesentlich geringer war, als bei der freien Wohnungswirtschaft vor dem Kriege.

Nach Ablauf des Anforderungsgesetzes aber wies dasselbe Obdachlosenheim im Jahre 1926 368.513 und im Jahre 1927 427.515 Nächtigungen auf, was einem Tagesdurchschnitte von 1.009 und 1.171 Personen entspricht und zeigt, daß die Obdachlosigkeit wieder zugenommen hat.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Anforderung war zunächst die Vollzugsanweisung des deutschösterreichischen Staatsrates vom 13. November 1918. Durch die Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 9. April 1919, wurden die Landesregierungen ermächtigt, die Bestimmungen der ersterwähnten Vollzugsanweisung insbesondere bezüglich des Kreises der anforderbaren Wohnungen und anderer Räumlichkeiten nach Bedarf zu ändern und zu ergänzen. Auf Grund dieser Ermächtigung wurde von der niederösterreichischen Landesregierung die Kundmachung vom 30. Juni 1919 erlassen, die bereits im wesentlichen auf dem Vorschlag des Wiener Wohnungsamtes aufgebaut war und das Gebiet der Wohnungsanforderung namhaft erweiterte.

Durch die bereits erwähnte allgemeine Wohnungsaufnahme vom Jahre 1919 wurde die Kenntnis der anforderbaren Räume erweitert und vervollständigt. Sie hat auch in ihrem Ergebnisse wesentlich beigetragen, daß durch die auf Grund dieser Begehung erlassenen Anforderungen eine bedeutend größere Zahl von Wohnungen zugewiesen werden konnte, als dies bisher der Fall gewesen war. Auf Grund der Erhebungen wurden nämlich 5.767 Wohnungen und 1.391 Wohnräume angefordert, von welchen Erkenntnissen 2.084 für Wohnungen und 763 für Einzelräume die Rechtskraft erlangten. Dieses Ergebnis, welches sich mit seinen Folgewirkungen erst im Jahre 1920 einstellte, war immerhin ein befriedigendes zu nennen. Nicht unerwähnt darf bleiben, daß die Bevölkerung hiebei zu erkennen vermochte, daß die Gemeindeverwaltung der Wichtigkeit der Frage, wie die Wohnungsnot behoben oder gemildert werden kann, volles Verständnis entgegenbrachte und daß alles getan wurde, was unter den obwaltenden Umständen zur Linderung der Wohnungsnot geschehen konnte.

Nach der Trennung zwischen den Bundesländern Wien und Niederösterreich machte Wien von dem ihm als Land zustehenden Verordnungrechte Gebrauch und erließ die Verordnung vom 31. März 1921, die unter Beachtung der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und aller sonstigen aus der Praxis geschöpften Erfahrungen das Anforderungsrecht in wesentlichen Punkten ausgestaltete und vielfach vorbildlich wirkte.

Nach zweijährigem Bestande dieser Verordnung erkannte der Verfassungsgerichtshof am 11. Dezember 1922, daß die Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 9. April 1919 und infolgedessen die hiedurch gedeckte Wiener Anforderungsverordnung als gesetzwidrig aufzuheben seien. Inzwischen war bereits, um den Fortbestand der Wohnungsanforderung zu sichern und der durch die Aufhebung der Länderverordnungen drohenden Rechtsverwirrung sowie der unvermeidlichen Steigerung der Wohnungsnot vorzubeugen, nach Beratungen mit den Landesregierungen, allen sonstigen Interessenten und dem Justizausschuß des Nationalrates unterm 7. Dezember 1922 ein Anforderungs*gesetz* zustandegekommen, das mit 1. Jänner 1923 in Kraft trat.

Dieses Gesetz, das nicht für Wien allein, sondern für das ganze Bundesgebiet Geltung hatte, ließ wichtige und bewährte Anforderungsgründe fallen und es wurde dadurch während seiner Wirksamkeit dem Wohnungswucher, dem schamlosen Verkaufe von Wohnungen, der unter der Herrschaft der Wiener Anforderungsverordnung mit ziemlichem Erfolge unterdrückt werden konnte, Tür und Tor geöffnet. Die Zahl der Anforderungen, die ausgesprochen werden konnten, nahm denn auch von Jahr zu Jahr ab. Das Gesetz war befristet, seine Wirksamkeit ist mit 31. Dezember 1925 erloschen.

Es wurden im Jahre

1919	4.914
1920	5.975
1921	9.385
1922	9.629
1923	6.014
1924	5.068 und
1925	3.790

Anforderungen, somit insgesamt in den Jahren 1919 bis 1925: 44.838 Anforderungen rechtskräftig durch das Wohnungsamt ausgesprochen.

Wohl die schwierigste Aufgabe des Wohnungsamtes war die Zuweisung dieser Wohnungen. So selbstverständlich es ist, daß die einzelne Zuweisung immer schärfster Anfechtung und Kritik ausgesetzt war, ebenso gewiß ist es gleichwohl, daß nur durch die Zuweisung eine relativ gerechte Verteilung des vorhandenen Wohnraumes möglich war. Die schwerste Form der Wohnungsnot, die Obdachlosigkeit, konnte erfolgreich bekämpft werden. Dieser Erfolg ist nur dem System der Zwangszuweisung zuzuschreiben, die es möglich machte, kinderreiche Haushaltungen und Personen, die unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedroht waren, vor anderen zu berücksichtigen.

Die Schwierigkeiten waren darin gelegen, daß die Zuweisung nicht immer in strengster Anpassung an die zeitliche Reihung der Vormerkung erfolgen konnte, weil die Not oft zu groß war, die augenblickliche Verzweiflung bei einzelnen Fällen sich in den Vordergrund drängte und aus der Reihe von Gesuchen oft diejenigen herausgenommen werden mußten, bei denen es sich um die Verhütung von Katastrophen handelte.

Während die Anforderungen zum Teile auch wegen der allmählichen Erschöpfung einzelner Anforderungsgründe, vom Jahre 1922 angefangen, Jahr um Jahr zurückgingen, sind von der gleichen Zeit angefangen die durch das Wohnungsamt getätigten Zuweisungen von Jahr zu Jahr gestiegen. Es wurden im Jahre

1919	5.065
1920	6.723
1921	9.363
1922	10.748
1923	7.397
1924	8.658
1925	14.184

Wohnungen und Wohnräume zugewiesen.

Die auffallende Vermehrung der Zuweisungen in den letzten drei Jahren, die mit der in der gleichen Zeitperiode zu beobachtenden Verminderung der Anforderungen nicht in Einklang gebracht werden kann, ist eben darauf zurückzuführen, daß sich in diesen Jahren die Bautätigkeit der Gemeinde immer stärker auswirkte.

Wenn es bei der Anwendung des Anforderungsrechtes auch gelungen ist, den Kontrast zwischen Luxuswohnungen und einer Flucht von Zimmern auf der einen und den Elendsbehausungen und Massenquartieren in licht- und luftlosen Räumen auf der anderen Seite einigermaßen abzuschwächen, so ist es doch auch vermieden worden, bei der Rationierung des Wohnraumes einen zu scharfen Maßstab anzuwenden. Denn der Stand der Wohnungen sollte nicht noch verschlechtert werden. Es sollte nicht darin der Ausweg werden, daß aus dem Wohnungsbestande minderwertige, den Bedürfnissen nicht entsprechende Wohnungen geschaffen werden. Man kam aus dieser Erwägung heraus zu der Praxis, daß sich unter Umständen die Leistung eines zur Herstellung neuer Wohnungen zu verwendenden Abfindungsbetrages als zweckmäßiger erweisen könne, als die unmittelbare Durchführung einer Anforderung. Die Ablöse von überzähligen Wohnräumen in Luxuswohnungen, die niemals normale Wohnungsbedürfnisse befriedigen können, und in Fällen, in denen man nur mit Reibungen und Schwierigkeiten zu einem sowohl für die zugewiesene Partei recht unbefriedigenden Ziele gelangt wäre, hat es jedenfalls ermöglicht, beträchtliche Geldmittel für die zweckmäßige Schaffung neuer Wohnungen zu gewinnen.

Es wurden an solchen Ablösegeldern entrichtet:

im Jahre 1921	141,001.700	Kronen
„ „ 1922	3.253,785.160	„
„ „ 1923	24.500,000.000	„
„ „ 1924	10.362,550.000	„
„ „ 1925	4.956,060.000	„

In wertbeständiger Währung ausgedrückt, entspricht dieser Betrag einer Summe von 3,655.927 Goldkronen, das sind rund 5,000.000 Schilling.

Außerdem wurden im Zuge dieses sogenannten Aequivalentverfahrens 107 Wohnungen neu errichtet und 292 Wohnungen dem Wohnungsamte zur Zuweisung zur Verfügung gestellt. Der größte Teil dieser zur Verfügung gestellten Wohnungen ist aus Büroräumlichkeiten genommen worden.

Für die Vormerkung der Wohnungsuchenden war im Laufe der Jahre ein vollständiges System ausgebildet worden, das eine gerechte Beurteilung und Würdigung der Bewerbungen ermöglichen und verbürgen sollte. Die ersten Anforderungsverordnungen enthielten bekanntlich hierüber überhaupt nur die eine Bestimmung, daß die Anforderungen nur zugunsten von Personen erfolgen könne, die in der Gemeinde heimatberechtigt oder durch zwingende Gründe genötigt sind, in ihr zu wohnen. Diese Bestimmungen genügten natürlich nicht, um eine gerechte Reihung der Wohnungswerber nach dem Grade der Bedürftigkeit zu sichern.

Im März 1920 wurde ein eigenes Vormerkungsverfahren eingeführt und Bezirkskommissionen eingesetzt, die den Wohn-

bedarf zu überprüfen und je nach dem Grade der Dringlichkeit die Gesuche als bevorzugt in die I. Klasse, als berücksichtigungswert in die II. Klasse einzureihen oder überhaupt abzulehnen hatten.

In der Zeit vom März 1920 bis April 1922 haben sich 91.690 Wohnungswerber gemeldet, von denen 38.389 Qualifikation I erhielten. Im April 1922 wurde mit diesem System gebrochen und das „Webersche Punktsystem“ eingeführt. Mit der Einführung dieses Systems, das in der Folge von vielen Gemeinden Oesterreichs übernommen wurde, hörten wie mit einem Schlage die früher häufig laut gewordenen Klagen über ungerechte Beurteilung der Wohnungsbewerbungen vollständig auf. Nach diesem Systeme standen mit I qualifiziert in Vormerkung

Ende des Jahres	1922	15.039	Wohnungswerber
„ „ „	1923	19.503	„
„ „ „	1924	20.800	„
„ „ „	1925	16.448	„

Die Ursachen der Einreihung in die I. Klasse waren die gleichen wie in den vorangegangenen Jahren: Raummangel, gerichtliche Kündigung, getrennter Haushalt, Unbewohnbarkeit oder Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung.

Neu geregelt wurde im Jahre 1925 die Qualifikation der Hauptmieter, das sind jene Wohnungswerber, die sich zwar im Besitze einer ungekündigten Wohnung befinden, diese aber aus Gründen, die amtlich zu berücksichtigen sind, zu verlassen gezwungen sind. Es wurden 8.673 Hauptmieter amtlich vorgemerkt; bei ihnen sind Ueberbelag, Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung für den derzeitigen Mieter, zu weite Entfernung vom Arbeitsorte, berufliche Gründe oder Hergabe zweier Wohnungen die Ursache der Bewerbung. Die Berücksichtigung der Ansuchen der Hauptmieter belastete das Amt nur in eingeschränktem Maße, da die bisherigen Wohnungen der befriedigten Hauptmieter zur Disposition des Amtes standen.

In besonderer Vormerkung wurden jene mit „I“ qualifizierte Wohnungswerber geführt, die ihre bisherige Wohnung durch gerichtliche Delogierung ohne eigenes Verschulden eingebüßt oder die in baufälligen Objekten ihre Unterkunft hatten.

Durch die Wohnungsnot sind aber auch jene Schichten der Bevölkerung betroffen, die sich zwar des Besitzes einer Wohnung erfreuen, aber aus irgendeinem Grunde genötigt sind, die Wohnung zu ändern. Die Aenderung des Arbeitsortes, das Heranwachsen der Kinder, schwere Erkrankungen in der Familie, das Alter des Wohnungsinhabers, der seine Wohnung im hochgelegenen Stockwerke hat, Streitigkeiten mit Mit- und Hausbewohnern, aber auch geänderte Einkommensverhältnisse erheischen oft dringend eine Aenderung der Wohnung. Dieses Veränderungsbedürfnis kann nur durch Wohnungstausch befriedigt werden.

Das Wohnungsamt hat hier eine Scheidung vorgenommen. Waren Ueberbelag, Gesundheitsschädlichkeit für den derzeitigen Mieter, zu weite Entfernung vom Arbeitsorte, berufliche Gründe, Krankheit, für deren Verlauf das Verbleiben in der Wohnung einen schweren Nachteil brachte, oder endlich die Hergabe zweier Wohnungen für eine, der Grund für das Tauschbedürfnis, so erfolgte eine amtliche Qualifikation und Zuweisung einer anderen Wohnung durch das Wohnungsamt.

War keiner der angeführten Gründe für das Tauschbedürfnis vorhanden, fand keine Vormerkung statt und es mußte demjenigen, der tauschen wollte, überlassen werden, sich selbst einen Tauschpartner zu finden.

Um auch diesen Tausch zu fördern und den tauschlustigen Parteien das Finden eines Tauschpartners zu erleichtern, hatte das Wohnungsamt den „Amtlichen Wiener Anzeiger für Wohnungstausch und Untermiete" herausgegeben. Dieser amtliche Tauschanzeiger wurde wöchentlich herausgegeben und enthielt neben den Tauschinseraten einen redaktionellen Teil.

Die Geneigtheit des Wohnungsamtes, den freiwilligen Tausch der Wohnungen zu fördern, hat nur dort ihre Schranken gefunden, wo die Genehmigung des Tausches einer Verletzung der gesetzlichen Vorschriften gleichgekommen wäre. Dies war der Fall, wenn Untermieter in Gefahr gekommen wären, wenn über das Höchstausmaß zulässige Wohnräume in Anspruch genommen wurden, ohne daß hiefür ein Aequivalent genehmigt oder geleistet wurde, wenn anzunehmen war, daß eine Wohnung im Wege der Anforderung in kürzester Frist für die Allgemeinheit verfügbar würde oder wenn zu vermuten war, daß kein ehrlicher Tausch vorlag, sondern der eine Tauschpartner nur durch eine Ablöse zur Hergabe einer seinen Familienverhältnissen entsprechenden gegen eine ganz unzureichende Wohnung veranlaßt wurde.

Aus diesen Gründen übte das Wohnungsamt bei aller Tauschfreiheit durch Prüfung der beabsichtigten Tauschfälle eine amtliche Ueberwachung aus, indem, obschon das ganze Tauschgeschäft der privaten Initiative überlassen blieb, dennoch die Endgenehmigung dem Wohnungsamte vorbehalten wurde.

Mit dem Wiedereinsetzen des freien Verkehrs schien es ein Gebot der Vorsicht, wenigstens eine amtliche Uebersicht über alle Vorgänge zu ermöglichen, die sich auf dem Wohnungsmarkte abspielen und zu diesem Zwecke alle wohnungsrechtlichen Veränderungen zahlenmäßig zu erfassen und aufzuzeichnen. In diesem Bestreben wurde auf die Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 27. Oktober 1919 zurückgegriffen, die den Landeshauptmann ermächtigt, durch Kundmachung Bestimmungen über den Wohnungsnachweis mit Wirksamkeit für sein Land zur Einführung zu bringen. Von dieser Ermächtigung wurde in Wien durch die Kundmachung vom 31. Dezember 1925 Gebrauch gemacht, um den Wohnungsuchenden das Aufsuchen frei werdender Wohnungen zu erleichtern und eine Evidenz über die Bewegung auf dem Wohnungsmarkte zu besitzen. Nach dieser Kundmachung sind freiwerdende Wohnungen anzumelden sowie nach ihrer Vermietung wieder abzumelden. Die Ergebnisse des Wohnungsnachweises haben gezeigt, daß von den freiwerdenden Wohnungen tatsächlich eine viel geringere Anzahl als bisher an wirklich Wohnungsbedürftige neu zur Vergebung gelangt, weil manche Bestandobjekte überhaupt nicht mehr vermietet oder nur unzulänglich von den Mietern benützt werden. Die Ergebnisse des Wohnungsnachweises können schon nach ihrer Bestimmung nicht mehr als bloße Feststellungen liefern, sie können aber auch in diesem Umfange nicht als befriedigend bezeichnet werden, weil trotz aller Strafsanktionen eine lückenlose Erfassung aller anzeigepflichtigen Fälle kaum möglich ist.

Uebersiedlungshilfe.

Während früher die Uebersiedlung rasch durchgeführt werden konnte, führen heute neben dem allgemeinen Wohnungsmangel auch sonstige Erschwernisse, wie die Schwierigkeiten von Adaptierungen und des Transportes der Möbel dazu, daß vielfach die Wohnung wider die eigene Absicht beibehalten werden muß, weil es selbst für den bescheidensten Haushalt unerschwinglich geworden ist, die Kosten aufzubringen, um eine durch das Vorhandensein einer anderen Wohngelegenheit mögliche Uebersiedlung zu bewerkstelligen.

Während noch das Anforderungsgesetz in Geltung stand, wurde öfters versucht, sich die erforderlichen Mittel durch den Verkauf der bisherigen Wohnung zu beschaffen. Die Gesetzwidrigkeit einer solchen Vereinbarung und die strengen Straffolgen wirkten zum Teile abschreckend. Gleichwohl war das Ergebnis nicht befriedigend, denn es schädigen auch diejenigen die Allgemeinheit, die in Zeiten einer Wohnungsnot mangels der Aufbringung der Mittel zur Uebersiedlung widerstrebend eine Wohnung beibehalten, die sie durch Wegzug, Vereinigung eines Haushaltes mit einem anderen Haushalte oder durch die Verlegung ihres Haushaltes in Räumlichkeiten, die bisher nicht Wohnzwecken dienten, für den allgemeinen Wohnungsmarkt freimachen könnten.

Von diesen Erwägungen ausgehend, hat der Gemeinderatsausschuß für Sozialpolitik und Wohnungswesen in seiner Sitzung vom 23. März 1923 nach dem Vorbilde einiger reichsdeutscher Städte Richtlinien für die Gewährung von Vergütungen an Wohnparteien genehmigt, die bereit sind, ihre Wohnungen aufzugeben. Danach kann jeder als Uebersiedlungshilfe eine Vergütung aus Gemeindemitteln erhalten, der in Wien eine selbständige Wohnung mit Küche innehat und sie dadurch freimacht, daß er entweder freiwillig und ohne berufliche Verpflichtung nach auswärts übersiedelt oder seinen Haushalt mit einem anderen Haushalt vereint oder seinen Haushalt in Räumlichkeiten verlegt, die bisher nicht Wohnzwecken dienten.

In allen Fällen ist die Gewährung der Vergütung dem freien Ermessen der Gemeinde überlassen. Ein Rechtsanspruch auf die Auszahlung der Vergütung wird erst dann erworben, wenn die von der Gemeinde in einer schriftlichen Zusicherung gestellten Bedingungen im Einzelfalle zur Gänze erfüllt sind.

Auf Grund dieses Beschlusses wurden in den Jahren 1923 bis 1925 beim Wohnungsamte 410 Ansuchen um Uebersiedlungshilfe eingebracht, von denen 231 aufrecht erledigt wurden. Für die bewilligten Ansuchen wurden 150.590 S genehmigt, so daß durchschnittlich für eine Wohnung nicht ganz 650 S zugebilligt wurden. In 262 Fällen wurden die Wohnungen durch Verlegung des Wohnsitzes frei, in 29 Fällen erfolgte eine Zusammenlegung der Haushaltungen. Nach der Größe geordnet, wurden auf diese Weise 174 Kleinwohnungen, 49 kleine Mittelwohnungen, 5 große Mittelwohnungen und 3 große Wohnungen zur amtlichen Zuweisung an dringend wohnungsbedürftige Parteien verfügbar.

Mit dem plötzlichen Abbau der Zwangswirtschaft und dem jähen unvermittelten Uebergang zur freien Wohnungswirtschaft ist auch diese Uebersiedlungshilfe gegenstandslos geworden.

Wohnungsänderung und Wohnungsvereinigung.

Zu den Maßnahmen, die bestimmt sind, die Wohnungsnot zu bekämpfen, zählt auch die Erhaltung des vorhandenen Wohnungsbestandes. Als während des Krieges die Bautätigkeit gänzlich aufhörte, an Stelle neuer Wohnungen Jahresdefizit zu Jahresdefizit kam und infolge dieses Mangels das Bestreben bemerkbar wurde, die vorhandenen Wohnungen zu anderen Zwecken zu verwenden, wurde die Verordnung vom 28. März 1918 erlassen, die Abhilfe schaffen sollte. Diese noch heute wirksame Verordnung will dreierlei: Räume, die bisher zur Bewohnung nicht herangezogen werden durften, können zu Wohnungen umgestaltet, bestehende Wohnungen dürfen ohne wichtige — im überwiegenden öffentlichen Interesse gelegene — Gründe diesem ihren Zwecke nicht entzogen und zwei oder mehrere vermietete Wohnungen dürfen ohne wichtige Gründe nicht zu einer Wohnung vereinigt werden.

So sicher es von vornherein war, daß keine dieser drei Maßnahmen geeignet war, eine besondere Einwirkung auf den Wohnungsmarkt auszuüben, so gewiß ist es gleichwohl, daß es durch diese Verordnung vielfach gelungen ist, manchen versuchten Einbruch in den Wohnungsbestand mit Erfolg abzuwehren. Man kann füglich sagen, daß die erste der drei oben erwähnten Maßnahmen, die von dieser Verordnung vorgesehen werden, nur mehr historisch gewertet werden kann. Räume, die nach dieser Verordnung in sanitärer und baupolizeilicher Beziehung zur Bewohnung zugelassen werden können, sind in Wien nicht mehr vorhanden. Mansarden und Ateliers sowie Parterreräume, die ursprünglich zu Geschäftszwecken bestimmt waren, sind bereits restlos, soweit dies nach den Umständen des Falles zulässig war, zu Wohnzwecken herangezogen worden. Ein nennenswertes Anwendungsgebiet dieses Abschnittes der Verordnung gibt es daher nicht mehr.

Dagegen ist auch heute noch das Verbot der Umwertung von Wohnungen oder mit anderen Worten ihrer Verwendung zu anderen als Wohnzwecken von Bedeutung.

Eine kurze Statistik über die letzten Jahre möge die Tätigkeit auf diesem Gebiete vor Augen führen:

Jahr	Eingebrachte Anträge auf Wohnungsänderung	Zulässig erklärt wurden teils in I., teils in II. Instanz, ganz od. teilweise	Abgewiesene Fälle
1925	440	393	47
1926	267	247	20
1927	388	318	70
1928	422	364	58

Es mag auf den ersten Blick den Eindruck erwecken, als hätte hier eine allzu liberale, mit der Wahrung der Interessen der Wohnungspolitik nicht in Einklang zu bringende Praxis gewaltet. Es muß indessen berücksichtigt werden, daß bei Handhabung dieses Abschnittes der Verordnung auch andere Gebiete der Wirtschaft berührt werden und die Entscheidungen stets im Widerstreit mit anderen volkswirtschaftlichen Interessen erfolgen. Vielfach sind übrigens die Genehmigungen nur bedingt auf die Dauer der Be-

nützung der Räume durch die antragstellende Partei erteilt worden, so daß die Rückgewinnung der Räume für Wohnzwecke im gegebenen Zeitpunkte gesichert erscheint. Vielfach auch ist die Bewilligung nur wegen der Minderwertigkeit (Baufälligkeit, Feuchtigkeit und Gesundheitswidrigkeit der angesprochenen Räume) der Wohnungen erteilt worden und in sehr vielen Fällen handelte es sich um einzelne, nicht für sich bestehende Wohnräume, besonders dann, wenn das die Existenz des Antragstellers begründende Gewerbe in einem Teile der Wohnung ausgeübt wurde. Aber auch dort, wo ganze Wohnungen aus Gründen des öffentlichen Interesses für andere Zwecke freigegeben werden mußten, war das Bemühen immer darauf gerichtet, daß ein gleichwertiger Ersatz an Wohnräumen geleistet wurde. So wurden bis Ende 1925 aus Anlaß der erfolgten Zulässigkeitserklärung 22 Einzelräume, 91 Kleinwohnungen, 50 kleine Mittelwohnungen, 25 große Mittelwohnungen und 7 große Wohnungen dem Wohnungsamte vermietbar zur Verfügung gestellt. Außerdem wurden im Zuge der erteilten Genehmigungen 1055 S als Aequivalent für Wohnbauzwecke an die Gemeinde eingezahlt.

In den folgenden Jahren ergaben sich folgende Ziffern:

Jahr	Einzelräume	Kleinwohnungen	Kleine Mittelwohnungen	Große Mittelwohnungen	Großwohnungen
1926	12	28	23	5	3
1927	37	47	18	5	2
1928	16	59	15	7	5

Auch den Ausdehnungswünschen jener, die ihre Wohnungen durch Vereinigung mit anderen Wohnungen erweitern wollen, ist durch das in der Verordnung enthaltene Verbot ein Riegel vorgeschoben worden. Eine solche Vereinigung mehrerer Wohnungen in einer Hand ist der Hauptsache nach gestattet, wenn die Vereinigung mehrerer Haushaltungen eine gemeinschaftliche Wirtschaftsführung ermöglicht. Es sollen also zwar Luxusbestrebungen hintangehalten, aber andererseits raum- und aufwandsparende Bestrebungen nicht unterbunden werden.

In den Jahren 1926 bis 1928 wurden 72 Ansuchen um Wohnungsvereinigungen eingebracht, denen in 19 Fällen Folge gegeben wurde.

Die Erhaltung des vorhandenen Wohnungsbestandes.

Schwere Sorgen bereitete die Erhaltung der durch unterlassene Instandsetzungen gefährdeten Wohnungen in bestehenden Häusern. Bereits bei Kriegsausbruch waren die Wiener Häuser durch die üble Gepflogenheit, notwendige und lebenswichtige Instandhaltungsarbeiten von Jahr zu Jahr zu verschieben, in einem nicht einwandfreien Zustand und während des Krieges sind alle bestandeswichtigen Arbeiten an Häusern, obgleich sie möglich gewesen wären, unterlassen worden. Durch diese Vernachlässigungen sind heute für die Instandsetzung der Häuser außerordentlich hohe Beträge erforderlich, die vielfach nur im Kreditwege aufgebracht werden können.

Nach dem geltenden Mietengesetze ist allerdings für den Hauseigentümer die rechtliche Möglichkeit gegeben, sich durch ein einfaches Verfahren vor den Mietbehörden jenen Instandhaltungszins zu sichern, der zur Tilgung des für die Instandsetzung aufzuwendenden Kapitales erforderlich wäre. In vielen Fällen hat sich aber gezeigt, daß Instandsetzungsarbeiten nicht durchgeführt werden können, obwohl der Hauseigentümer sie machen wollte und sich mit den Mietern über das Ausmaß geeinigt hatte. Der Grund, daß gleichwohl die Arbeiten nicht ausgeführt werden, liegt in dem Mangel an Mitteln. Um die Mieter nicht zu stark zu belasten, ist eine Verteilung der Kosten auf mehrere Jahre erforderlich. Dies ist aber nur möglich, wenn dem Hauseigentümer ein Kredit zur Verfügung steht. Daran fehlt es heute nur zu oft. Und wenn schon Darlehen gegeben werden, so steigern die hohen Zinsen des Darlehens die Instandhaltungskosten bis zur Unerträglichkeit. Dadurch blieb manche wichtige Erhaltungsarbeit unausgeführt.

Der dadurch herbeigeführte mangelhafte Bauzustand zahlreicher Wohngebäude, dessen Beseitigung ebensosehr vom Standpunkte der Wohnungspolitik wie der Volkswirtschaft geboten ist, nötigt die Gemeinde, mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln, die Erhaltung der gefährdeten Bauwerke für den Wohnzweck sicherzustellen.

Die Gemeinde bedient sich hiebei der Bauordnung. Diese gibt der Gemeinde als Baubehörde die Möglichkeit, die im öffentlichen Interesse gebotene Beseitigung von Baugebrechen durch Hinausgabe baupolizeilicher Aufträge zu veranlassen. Die Erfahrung hat jedoch gelehrt, daß derartige baupolizeiliche Aufträge mitunter von den Verpflichteten aus verschiedenen Gründen (Abwesenheit von Wien, Mangel an Kapital usw.) nicht immer klaglos zur Ausführung gelangen.

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, in Säumnisfällen die Durchführung rechtskräftig aufgetragener Bauarbeiten im Wege der politischen Exekution auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten zu veranlassen. Eine derartige Ersatzausführung ist jedoch nur dann möglich, wenn die Gemeinde die entsprechenden Barmittel für die Vornahme der Bauarbeiten ohne Rücksicht auf ihre Einbringlichmachung von den Verpflichteten bereithält, weil die Löhne und die Materialien naturgemäß zeitgerecht bezahlt werden müßten.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Wien in den letzten Jahren in einer erheblichen Anzahl von Fällen die zwangsweise Beseitigung von Bauschäden angeordnet.

Die Auswirkung dieser behördlichen Ersatzausführung ergibt sich aus folgender Aufstellung:

Jahr	Erhaltene Wohnungen	Erhaltene Geschäftslokale	Kostenerfordernis in Schilling
1922	113	4	42.145.—
1923	1923	61	432.181.—
1924	1853	127	476.913.—
1925	1904	161	146.324.—
1926	1241	109	168.370.—
1927	1498	10	147.410.—
1928	102	1	177.320.—

Bei einer Reihe von Objekten ließen es die Verpflichteten zur Vornahme einer behördlichen Ersatzausführung nicht kommen, sondern zogen es vor, die aufgetragenen Arbeiten noch in letzter Stunde aus eigenen Mitteln zur Ausführung zu bringen.

Die behördliche Ersatzausführung hat sich als überaus wirksames Mittel für die Bemühungen der Gemeinde hinsichtlich der Erhaltung der im Gemeindegebiete vorhandenen Wohnungen bewährt. Die Gemeinde wird daher diesen Weg in allen Fällen, wo es sich um schwere Bauschäden an Wohngebäuden handelt, die die künftige Verwendbarkeit der betreffenden Wohnungen geradezu in Frage stellen, mit der gebotenen Nachdrücklichkeit im Interesse der wohnungsbedürftigen Bevölkerung auch weiterhin beschreiten und hat daher die letzten Jahre hindurch, so auch für das Jahr 1929, im Voranschlage 150.000 S sichergestellt.

Um aber auch in jenen Fällen, in welchen die Durchführung der notwendigen Reparaturen nicht am mangelnden Willen des Hauseigentümers, sondern am Fehlen entsprechend billiger Geldmittel verhindert wurde, hat die Gemeinde eine Aktion zustandegebracht, wonach die sozialen Versicherungsinstitute der Zentralsparkasse der Gemeinde für solche Zwecke Gelder zuführten, die von der Gemeinde durch eigene Leistung um weit mehr als das Doppelte erhöht wurden.

Solcherart standen der Zentralsparkasse die Mittel zur Verfügung, um Darlehen mit einer Laufzeit bis zu fünf Jahren zur Instandhaltung von Wiener Kleinwohnungshäusern auszugeben, sofern durch ein Uebereinkommen des Hauseigentümers und der Mieter oder durch den Spruch der Schlichtungsstelle, eventuell auch der Mietkommission die Rückzahlung gewährleistet wurde.

Die von der Zentralsparkasse gewährten Darlehen betrugen:

Im Jahre	Summe der Darlehen Schilling	Zahl der beliehenen Objekte zu tilgen bis zu 5 Jahren	10 Jahren
1926	10,763.200.—	1.811	—
1927	6,163.600.—	1.036	96
1928	7,510.100.—	1.928	290

Tätigkeit der Schlichtungsstellen.

Nach dem Mietengesetz (das im Rahmen des gesamten Wohnrechtes in einem eigenen Kapitel dieses Werkes besprochen wird) hat in Gemeinden, in denen eigene Wohnungsämter bestehen, dem Verfahren vor den Mietkommissionen eine Verhandlung vor einer gemeindlichen Schlichtungsstelle voranzugehen[1].

In Wien wurde eine solche Schlichtungsstelle in jedem Bezirke errichtet.

Ueber ihre Tätigkeit geben nachstehende Tabellen Aufschluß:

Jahr	Zahl der eingelangten Fälle	Hievon erledigt durch Vergleich	Hievon erledigt durch Vorentscheidung	zurückgez. od. wegen Unzuständigkeit abgelehnte Anträge	Am Ende des Jahres unerledigte Fälle	Prozentsatz der durch Vergleich erledigten Fälle	Prozentsatz der durch Vorentscheidung erledigten Fälle
1923 .	15.798	5.597	8.238	—[2]	—[2]	36	52
1924 .	21.557	5.411	13.705	—[2]	—[2]	35	64
1925 .	23.842	3.291	16.684	2.944	1.846	14	69
1926 .	22.854	3.308	17.152	2.5[illegible]6	1.734	14	75
1927 .	21.135	2.921	16.356	2.342	1.250	13	77
1928 .	21.420	3.190	15.755	2.267	1.458	15	74

[1] Vergleiche Kapitel IV: Das österreichische Mietrecht von Dr. Steinitz.

[2] Die betreffenden Zahlen wurden in den statistischen Aufzeichnungen der Jahre 1923 und 1924 nicht ausgewiesen.

Die Anträge hatten zum Inhalt:

Im Jahre	Zahl der eingebrachten Anträge	Hievon betrafen: Erhöhung des Instandhaltungszinses	Bestimmung der Betriebskosten	Entgelt bei Untermieten	Sonstige Streitfälle
1923 . . .	15.798	5.367	4.363	3.624	2.444
1924 . . .	21.557	12.811	2.340	3.617	2.789
1925 . . .	23.842	15.265	2.612	2.701	3.264
1926 . . .	22.854	14.876	3.018	1.847	3.113
1927 . . .	21.135	13.615	3.312	1.247	2.961
1928 . . .	21.420	14.164	3.470	1.005	2.781

Jahr	Vereinbarte oder zugebilligte Erhöhung des Instandhaltungszinses	Davon Erhöhungen bis zum 500 fachen Friedenszins	1000 fachen	2000 fachen	3000 fachen	darüber hinaus	Abgelehnte Anträge
1923	. 2.951	2.256	551	—	—	144	1.050
1924	. 7.230	1.914	2.623	—	—	2.693	902
1925	. 7.955	1.185	1.746	3.317	1.107	600	1.093
1926	. 8.595	1.260	1.533	3.588	1.650	564	946
1927	. 8.137	1.551	1.509	3.152	1.349	576	721
1928	. 7.607	1.497	1.348	3.027	1.179	556	728

Summe der von den Schlichtungsstellen bewilligten Instandhaltungszinserhöhungen:

Im Jahre 1923 . . . . Schilling 3,834.813.—
Im Jahre 1924 . . . . Schilling 21,230.235.—
Im Jahre 1925 . . . . Schilling 33,844.581.—
Im Jahre 1926 . . . . Schilling 45,503.321.—
Im Jahre 1927 . . . . Schilling 36,194.947.—
Im Jahre 1928 . . . . Schilling 42,835.184.—

Schlußwort.

Der Wohnungsfürsorge der Gemeinde Wien waren vom 1. Jänner 1926 an ganz neue Bahnen gewiesen. Den Anlaß hiezu bot der Umstand, daß das Wohnungsanforderungsgesetz vom 7. Dezember 1922 am 31. Dezember 1925 außer Wirksamkeit trat, ohne daß andere gesetzliche Bestimmungen über die öffentliche Bewirtschaftung von Wohnräumen an seine Stelle getreten wären. Bisher konnten alle freiwerdenden oder aus irgendwelchen Gründen unrationell benützten Wohnräume, unter Umständen auch Geschäftsräume, von den Gemeinden in Anspruch genommen und an wohnbedürftige Parteien zugewiesen werden. Bisher hatten eben aus diesem Grunde die Gemeinden die Verpflichtung, alle sich bei ihnen meldenden Wohnungsuchenden auf ihren tatsächlichen Wohnbedarf zu prüfen und nach einem umfangreichen, bis ins einzelne gehenden Vormerkungssystem für die Zuweisung geeigneter Wohnungen vorzubereiten. Nunmehr war die Frage der Bewirtschaftung von Wohnräumen durch die Gesetzgebung zugunsten des freien Verkehres entschieden. Der weitgehende Einfluß der Gemeinden auf den Wohnungsmarkt, die Möglichkeit, durch Anforderung und Zuweisung von Wohnräumen auf eine tunlichst gerechte, den sozialpolitischen Verhältnissen jedes

Falles entsprechende Verteilung des knappen Vorrates an Wohnungen im Gemeindegebiete hinzuwirken, war den Gemeinden mit einem Schlage benommen, ebenso aber auch die Verpflichtung, sich für alle Fälle eines behaupteten Wohnbedarfes zu interessieren und die überprüften Fälle vorzumerken. Wohnungsanforderung, Wohnungszuweisung und Wohnungsvormerkung gehören der Vergangenheit an.

Dieser Umschwung ereignete sich in einer Zeit, in der das Wohnungsproblem alles weniger denn gelöst betrachtet werden konnte.

Die ungünstige volkswirtschaftliche Entwicklung Mitteleuropas in der Nachkriegszeit hat an den Grenzen Oesterreichs keineswegs Halt gemacht. Internationale Verkehrsbeschränkungen aller Art, das Anwachsen der Arbeitslosigkeit, veranlaßten einen Zustrom der Bevölkerung zu den großen Städten, dem eine ausreichende private Neubautätigkeit seit Beendigung des Weltkrieges nicht gegenüberstand. Die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte mußten daher auch weiterhin als krisenhafte angesehen werden.

Um so schwieriger ist nun die Aufgabe der Gemeinden, ohne ausreichende gesetzliche Hilfsmittel die ärgsten Uebelstände zu bekämpfen, vitale Bedürfnisse der wohnungsuchenden Bevölkerung zu befriedigen und hiedurch einer katastrophalen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkte, insbesondere der Obdachlosigkeit größerer Bevölkerungsschichten vorzubeugen. Wenn dies tatsächlich in Wien trotz der geschilderten Schwierigkeiten möglich war, so ist dies nur dem Umstande zu verdanken, daß die Gemeinde Wien unter äußerster Anspannung ihrer finanziellen und technischen Kräfte, teilweise sogar unter Zurückstellung anderer wichtiger Verwaltungsaufgaben, die Neubautätigkeit in den Mittelpunkt ihres Interesses rückte und dadurch dem Wohnungsproblem mit dem wirksamsten Kampfmittel, nämlich mit der Vermehrung des Angebotes von Wohnungen, zu begegnen wußte.

Benützte Quellen.

Moritz Bermann, Alt- und Neu-Wien. — Josef Kallbrunner, Wohnungssorgen im alten Wien; derselbe, Das Wiener Hofquartierwesen und die Maßnahmen gegen die Quartiersnot im 17. und 18. Jahrhundert. — Dr. Robert Mayr, Die Tätigkeit des Wiener Wohnungsamtes in den Jahren 1919 bis 1925. — Dr. Heinrich Pawlik, Wohnungspolitik der Gemeinde Wien1919; derselbe, Wohnungspolitik der Gemeinde Wien 1923; derselbe, Die Wohnungsfürsorge als produktive Wohlfahrtspflege. — Dr. Eugen Philippovich, Die Wiener Wohnungsverhältnisse. — Reinhardt Petermann, Wien im Jahre 1908. — Fritz Reischl, Die Wiener Prälaten-Höfe. — Karl Weiß, Geschichte der Stadt Wien. — Wien 1848 bis 1898. Denkschrift des Wiener Gemeinderates. — Das neue Wien. — Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien. — Die Wohnungsprobleme Europas nach dem Kriege. — Die Ergebnisse der Wiener Wohnungszählung 1917. — Die Tätigkeit des Wiener Wohnungsamtes 1923.

Anhang.

Die städtische Wohnhäuserverwaltung.

Die Verwaltung sämtlicher städtischer Wohnhäuser wird zentral durch die Magistratsabteilung 17 besorgt. Die Organisation der Verwaltung gliedert sich:

a) in die Wohnungs- und Geschäftslokalvergebung;

b) in die administrative Verwaltung;

c) in die betriebsmäßige Verrechnung.

a) Die Vergebung der Wohnungen und Geschäftslokalitäten wird ausschließlich durch die Gruppe Wohnungsvergebung besorgt, welche Unterabteilung sowohl die Wohnungsuchenden wie auch die Bewerber um Geschäftslokalitäten in Evidenz hält.

b) Die administrative Verwaltung der Wohnhäuser erfolgt bezirksweise durch eigene Referenten, von denen die gesamten Verwaltungsagenden besorgt werden. Diesen Referenten unterstehen als Vollzugsorgane der Wohnhäuserverwaltung Hausinspektoren, denen die unmittelbare Beaufsichtigung der ihnen zugeteilten Wohnhäusern in allen ihren Einzelheiten, die Sorge um die Einhaltung der Hausordnung, die Beaufsichtigung bei Instandsetzungsarbeiten, soweit sie nicht besonderen Fachorganen übertragen ist, endlich die Aufsicht über die Hausbesorger und der Verkehr mit den Mietparteien obliegt. Zu diesem Zwecke haben die Hausinspektoren in ihrem Sprengel allwöchentlich Sprechstunden abzuhalten. Der Hausinspektor ist auch Berater für die Pflege der Wohnung, bei Handhabung der Gasherde, der Wasserleitung, bei Behandlung der Fußböden usw., kurzum ihm obliegt die Wohnungsinspektion, die die Gemeinde Wien in ihren Wohnobjekten eingeführt hat. Dem Hausinspektor unterstehen auch die Waschküchen, Trockenböden, Keller, Bäder und die Hof- und Gartenanlagen. Endlich obliegt ihm die Verpflichtung, darüber zu wachen, daß die Parteien den Mietzins fristgerecht an den Hausbesorger abführen.

Mit 31. Dezember 1928 standen folgende Wohnhäuser und Wohnobjekte in städtischer Hausverwaltung:

	Zahl Objekte	Zahl Wohnungen	Zahl Geschäftslokale
Städtische Wohnhäuser . . .	450	4.672	907
Wohnhausanlagen	161	28.379	1.325
(mit Stiegenhäusern)	(1.737)		
Siedlungsgruppen	35	3.840	13
(mit Einzelhäusern)	(3.810)		
Baracken und Notstandsbauten	10	1.009	20
(mit Objekten)	(69)		
Bürgerspitalfondshäuser . . .	32	448	164
Allg. Versorgungsfondshäuser .	5	38	10
Bürgerladfondshäuser	1	10	12
Stiftungshäuser	38	553	101
Wohnhäuser städt. Unternehmungen	15	238	2
Wohnobjekte in derzeitiger Verwaltung der Gemeinde Wien .	3	148	—
Städtische Wohnhäuser	450	4.672	907
	750	39.335	2.554

Die Hausbesorger, die Heizermaschinisten der Zentralwaschküchen und sonstiges von der Hausverwaltung bestelltes Personal in den städtischen Wohnhausanlagen untersteht der Aufsicht und den Anordnungen des Hausinspektors, bezw. der Wohnhäuserverwaltung.

c) Die Betriebsbuchhaltung Wohnhäuser hat die gesamte Verrechnung und finanzielle Gebarung zu besorgen.

Wie sehr die städtische Wohnhäuserverwaltung an Umfang im Laufe der letzten Jahre zugenommen hat, ergibt sich daraus, daß im Jahre 1918 der Gesamtbesitz der Gemeinde Wien 264 Wohnhäuser mit 2354 Parteien betrug, während, wie aus der vorstehenden Tabelle ersichtlich ist, Ende 1928 750 Wohnhäuser mit 39.335 Wohnparteien und 2554 Mietern von Geschäftslokalitäten in der städtischen Verwaltung standen.

Hausordnung für die Wohnhausbauten der Gemeinde Wien.

§ 1. **Mietvertrag.** Für die Miete von Räumlichkeiten in städtischen Häusern sind die Bestimmungen des mit den Mietparteien abgeschlossenen Mietvertrages maßgebend. Diese Räume dürfen daher nur zu dem im Mietvertrag vereinbarten Zweck benützt werden.

§ 2. **Instandhaltung der Mieträume.** Die Mietparteien sind verpflichtet, die in Miete übernommenen Räume in gutem Stande zu erhalten. Mängel, die bei Uebernahme vorgefunden werden, sind in Gegenwart des Hausinspektors oder des Hausbesorgers festzustellen und innerhalb dreier Tage bei der Hausverwaltung schriftlich anzuzeigen; bei Unterlassung dessen gilt die Wohnung als in tadellosem Zustande übernommen.

§ 3. **Veränderungen an den Mieträumen** im Bauzustande der gemieteten Räume, wie Durchbrüche von Wänden, Versetzungen von Türen, Oefen, Herden, Einrichtungen von Gas-, elektrischen und Wasserleitungen usw. sind nur mit Bewilligung der Hausverwaltung gestattet. Sämtliche Neuherstellungen gehen in das Eigentum der Gemeinde über, ohne daß hiefür eine Entschädigung geleistet wird. Die Hausverwaltung ist jedoch berechtigt, bei Endigung des Mietverhältnisses die Herstellung des früheren Zustandes auf Kosten der Mietpartei zu verlangen. Die Instandhaltung solcher Herstellungen obliegt während der Dauer des Bestandverhältnisses dem Mieter.

§ 4. **Uebergabe der Mieträume nach beendigter Miete.** Die Mietpartei ist nach Endigung des Mietverhältnisses verpflichtet, die gemieteten Räume in gutem Zustande zu übergeben, Fehlendes nachzuschaffen und Schäden, die durch einen über das gewöhnliche Maß hinausgehenden Gebrauch verursacht worden sind, zu beheben.

§ 5. **Ordnungsmäßige Benützung der Mieträume.** In Türen, Fensterrahmen und -Stöcke oder in Verschalungen dürfen keine Haken und Nägel eingeschlagen werden. Zerbrochene Fensterscheiben sind unverzüglich auf Kosten der Partei durch neue zu ersetzen. Beschädigungen, die durch Anbringen von Gucklöchern, Sicherheitsschlössern, Briefkasten usw. an Wohnungstüren entstehen, sind von den Parteien zu beheben. Das Zerkleinern von Holz und Kohle in den Wohnungen ist strengstens untersagt und darf nur im Keller oder im Hofe geschehen. Parkett- und harte Brettelböden dürfen nur mit Wachs eingelassen werden; das Streichen derselben mit Stauböl oder Farbe sowie das häufige Waschen solcher Böden ist nicht gestattet.

§ 6. **Benützung der nicht gemieteten Räume des Hauses.** Vorhäuser, Vorkeller, Vorböden, Gänge und Stiegenabsätze dürfen nicht mit Möbeln oder anderen Gerätschaften verstellt werden. Das Anbringen von Schildern, Anzeigen, Schaukasten, Antennen, Portalen am und im Hause sowie das ständige Einstellen von Handwagen in den Höfen ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung erlaubt.

§ 7. **Reinhaltung der Räume des Hauses.** Stiegen, Gänge, Hofräume usw. dürfen nicht verunreinigt werden. Auf dem Gange (Klopfbalkon) dürfen Kleider nur zwischen 7 und 10 Uhr vormittags geputzt oder geklopft werden. Die Reinhaltung des Ganges unter den Fußabstreifern obliegt den Parteien. Schuhe dürfen auf den Gängen nicht geputzt werden.

§ 8. **Teppichreinigung.** Teppiche dürfen nur im Hofe oder auf einem andern von der Hausverwaltung angewiesenen Platze innerhalb der festgesetzten Tage und Stunden, jedoch niemals im Stiegenhause oder auf dem Gange oder am Fenster gereinigt werden.

§ 9. **Verwahrung von Kehricht und Abfällen.** Der Hauskehricht und sonstige Abfälle sind innerhalb der von der Hausverwaltung festgesetzten Tage und

Stunden in den Kehrichtgefäßen zu verwahren. Hiebei darf der Aufstellungsplatz dieser Gefäße nicht verunreinigt werden. Wo Abfallkörbe angebracht sind, dürfen darin nur Papierreste hinterlegt werden.

§ 10. **Transport schwerer Gegenstände.** Der Transport von eisernen Kassen und anderen außergewöhnlich schweren Gegenständen über die Stiegen ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung gestattet. In jedem Falle haftet der Mieter für alle Beschädigungen, die durch diesen Transport verursacht werden.

§ 11. **Benützung der Gartenanlagen.** Die Gartenanlagen sind in jeder Weise zu schonen. Das Betreten und jede Verunreinigung der Rasenfläche ist untersagt.

§ 12. **Rauchfangkehrerarbeiten.** Zimmeröfen samt Rauchrohren müssen von der Partei auf ihre Kosten zeitgerecht geputzt werden. Jede Mietpartei ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, daß die Kehrung der Kamine, Schornsteine und gemauerten Herde an den vorgeschriebenen Kehrtagen ungehindert vorgenommen werden kann.

§ 13. **Wasserverbrauch.** Jede Wasserverschwendung ist hintanzuhalten. Es ist sorgfältig darauf zu achten, daß die Ausläufe und die Klosettspülungen stets ordnungsmäßig gedichtet sind und daß ein Ueberlaufen der Wasserleitungsmuscheln, Badewannen, Ausgüsse u. dgl. vermieden wird.

§ 14. **Badezimmer.** Die Baderäume, -Wannen und -Oefen sind stets rein zu halten. Die Wannen dürfen nicht zum Wäschewaschen verwendet werden. Besonders ist darauf zu achten, daß unter allen Umständen beim Anheizen eines Bades zuerst so viel kaltes Wasser in die Wanne eingelassen wird, daß der Wannenboden damit mindestens 10 cm hoch bedeckt ist.

§ 15. **Aborte, Wasser- und Gasleitungen.** Die Aborte und Wasserleitungsmuscheln sind reinzuhalten. Das Hineinwerfen von Kehricht, Abfällen, Knochen, Asche u. dgl. ist strenge untersagt. Bei Außentemperaturen unter 0 Grad sind zur Vermeidung des Einfrierens der Abortspülungen die Abortfenster geschlossen zu halten. Verstopfungen der Wasserabläufe oder der Abortschläuche sowie Gebrechen an Aborten, Wasserspülungen, Gas- und Wasserleitungen, wodurch der Bauzustand des Hauses Schaden leiden könnte, sind dem Hausbesorger sogleich zu melden. Alle aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmungen entstehenden Schäden sowie die Kosten des Wassermehrverbrauches (§ 13) gehen zu Lasten der Mietparteien.

§ 16. **Boden und Keller.** Auf den Hausböden dürfen weder Brennstoffe und sonstige feuergefährliche Gegenstände, noch Asche, Knochen und andere Abfälle aufbewahrt werden. Der Schlüssel zum Boden wird nur bei Tageslicht, jener zum Keller nur von 6 bis 21 Uhr vom Hausbesorger ausgefolgt. Das Betreten der Böden mit Licht ist verboten, das Betreten der Keller nur mit geschlossener Laterne erlaubt. Das Tabakrauchen auf den Hausböden und in den Kellern ist untersagt. Die Schlüssel sind dem Hausbesorger sogleich nach Benützung zurückzustellen.

§ 17. **Waschküche.** Wo eine Waschküche vorhanden ist, darf nur in dieser, nicht in der Wohnung gewaschen werden. Die Waschküche und deren Einrichtung sind nach der Benützung von der Partei zu reinigen. Die Reinigung der Waschkessel darf nur mit Bürste und Seife und durch gutes Abschwemmen geschehen. Die Verwendung von säurehältigen sowie scharfen Reinigungsmitteln, wie zum Beispiel Sand, ist strengstens untersagt.

Bei Außentemperaturen unter 0 Grad sind zur Verhinderung des Einfrierens der Wasserleitung bei Nichtbenützung die Fenster geschlossen zu halten. Außerdem sind, wenn für die im Dachgeschoße untergebrachten Waschküchen eigene Wasserleitungs-Steigstränge vorhanden sind, diese sofort nach Beendigung des Waschens über Verständigung durch die Partei, die die Waschküche benützte, durch den Hausbesorger im Keller abzusperren und zu entleeren.

Der Schlüssel zur Waschküche ist nach deren Benützung dem Hausbesorger zurückzustellen.

Die Einteilung der Waschtage und der Benützung des Trockenbodens hat durch den Hausinspektor oder den Hausbesorger im Einvernehmen mit den Parteien zu geschehen.

Das Trocknen der Wäsche an den Fenstern, auf Terrassen, Balkons, Gängen oder im Hofe ist unbedingt verboten.

Besteht in einem Hause eine zentrale Waschküche mit Trockenanlage, so gelten die hiefür erlassenen besonderen Bestimmungen.

§ 18. **Halten von Tieren.** In den städtischen Neubauten ist das Halten von Hunden und Katzen im allgemeinen verboten. Nur in solchen Stiegenhäusern, die unmittelbar auf die Straße münden, sowie in den übrigen städtischen Häusern kann über begründetes Ansuchen das Halten solcher Tiere von der Hausverwaltung gestattet werden. In diesen Fällen sind die Hunde im Hause an der Leine

zu führen. Die auf Stiegen, Gängen usw. durch Tiere verursachten Verunreinigungen und Beschädigungen sind von den Besitzern auf deren Kosten beheben zu lassen. Das Ausführen der Tiere in die Hofräume und Gartenanlagen ist unbedingt verboten. Das Halten von anderen Haustieren (Ziegen, Hasen, Geflügel u. dgl.) ist auf keinen Fall gestattet.

§ 19. **Verhütung von Ruhestörungen.** Auf den Stiegen, Gängen in den Hofräumen usw. darf nicht gelärmt werden. Das Spielen der Kinder in den Hofräumen ist spätestens mit Einbruch der Dunkelheit einzustellen. Auch in den Mieträumen ist jeder störende Lärm mit Rücksicht auf die anderen Mietparteien unstatthaft. Nach 22 Uhr ist auch das Musizieren und Singen in den Mieträumen verboten.

Näh- und Strickmaschinen sind auf eine genügende Unterlage von Filz, Gummi oder Wollstoff zu stellen, um das etwa störende Geräusch zu dämpfen.

Lärmende Spiele oder solche, welche eine Belästigung der Hausbewohner oder eine Beschädigung des Hauses mit sich bringen können, insbesondere das Fußballspiel, sind innerhalb der ganzen Hausanlage verboten.

§ 20. **Wohnungs- und Haustorschlüssel.** Doppelschlüssel für Wohnungen, Geschäfts- und andere Mieträume sind bei Beendigung des Mietverhältnisses kostenfrei abzugeben, widrigenfalls der Hausverwaltung das Recht zusteht, Schloß und Schlüssel auf Kosten der wegziehenden Partei umändern zu lassen.

Haustorschlüssel dürfen nicht selbst angeschafft werden, sondern sind von der Hausverwaltung anzusprechen und werden gegen Erlag einer Kaution in der Höhe des Anschaffungspreises für den ersten Schlüssel, jeder weitere Schlüssel aber gegen Ersatz der Kosten ausgefolgt.

§ 21. **Reinigungsarbeiten.** Für die Besorgung der Reinigungsarbeiten und für die Beschaffung der hiezu erforderlichen Gerätschaften und Materialien gebührt dem Hausbesorger ein durch jeweilige Verordnung bestimmtes Reinigungsgeld, das von den Hausparteien am Tage der Fälligkeit des Mietzinses unmittelbar dem Hausbesorger zu bezahlen ist.

In Häusern, in denen sich kein Hausbesorger befindet, haben die Parteien die Reinigung des Hauses sowie die Gehsteigreinigung selbst vorzunehmen.

Balkone, Terrassen und Lauben (Loggien) sind von den Mietern der Wohnungen, zu denen sie gehören, rein zu halten; insbesondere sind die Wasserabläufe vor Verstopfung zu bewahren. Nach jedem Schneefall sind diese Objekte sogleich vom Schnee freizumachen, um Frostschäden, insbesondere auch für die unterhalb liegenden Räume des Hauses zu verhüten.

§ 22. **Sperrgeld.** Für das Oeffnen des Haustores ist dem Hausbesorger eine Gebühr zu entrichten, die jeweils durch Verordnung festgesetzt wird.

§ 23. **Haftung für Schäden.** Die Mietparteien haften für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Hausordnung oder überhaupt aus dem Verschulden einer Partei (gesetzliche Haftung) entstehen. Für Schäden, deren Urheber nicht festgestellt werden kann, haften alle Mieter des Hauses oder des in Frage kommenden Hausteiles gemeinschaftlich.

§ 24. **Untermieten.** Untervermietungen und die Aufnahme von Mitbewohnern sind nur mit schriftlicher Bewilligung der Hausverwaltung gestattet; diese Bewilligungen sind jederzeit widerruflich.

§ 25. **Zinszahlung.** Der Mietzins samt Nebengebühren ist am Ersten des Zinsmonates dem zur Empfangnahme bestellten Organe zu überbringen.

§ 26. **Kündigung.** Kündigungen müssen zur vereinbarten oder üblichen Kündigungszeit erfolgen und gerichtlich eingebracht werden.

Auf die Besichtigung von gekündigten Wohnungen finden die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung.

Die Mietpartei haftet für den Schaden, welcher der Hausinhabung infolge einer verspäteten Räumung der Mietobjekte oder einer verspäteten Wiederherstellung des Standes, in welchem sie zu übergeben waren, entsteht, insbesondere für den allfälligen Mietzinsentgang.

§ 27. **Geltung der Hausordnung.** Den Bestimmungen dieser Hausordnung unterstehen alle Mietparteien des Hauses. Diese sind auch für jene Uebertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von ihrem Hauspersonal, ihren Untermietern, Mitbewohnern oder Besuchern begangen werden. Die Ueberwachung der Einhaltung der Hausordnung ist dem Hausinspektor und dem Hausbesorger zur strengen Pflicht gemacht.

§ 28. **Aufsichtsrecht.** Die Hausverwaltung ist berechtigt, in allen Räumen des Hauses durch ihre Organe jederzeit Nachschau zu halten, und es sind die Mieter verpflichtet, diesen Organen den Zutritt zu allen Räumen zu ermöglichen und ihnen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 29. **Beschwerden.** Beschwerden sind im Wege des Hausinspektors bei der Hausverwaltung schriftlich einzubringen.

III.

DAS WOHNUNGSWESEN IN DEN ÖSTERREICHISCHEN BUNDESLÄNDERN.

VON DR. LUDWIG NEUMANN.

1.

Mit Ausnahme von Wien weist Oesterreich keine einzige Großstadt auf. Graz, die zweitgrößte Stadt, zählt gegenwärtig rund 152.000 Einwohner, Linz etwas über 100.000, dann folgt schon Innsbruck mit 56.000 und alle anderen Städte verzeichnen weniger als 40.000 Einwohner. Auch das langsame Vordringen der Industrie war nicht imstande, die Bildung größerer Städte zu bewirken. Dort, wo außerhalb Wiens Großbetriebe zu finden sind, wohnen ihre Arbeiter und vielfach auch ihre Angestellten in den umliegenden kleineren Ortschaften, die im übrigen sehr häufig ihren agrarischen Charakter bewahrt haben. Den natürlichen Wünschen nach Bildung von größeren Städten durch Eingemeindungen wurde vor dem Kriege in der Regel aus politischen Gründen nicht stattgegeben und auch heute noch stoßen solche Bestrebungen, die sich in einzelnen Wirtschaftszentren unablässig bemerkbar machen, auf Widerstände dieser Art.

Dabei weist die österreichische „Provinz" einen an sich zwar keineswegs starken, aber im Verhältnis zu Wien doch beträchtlichen Geburtenüberschuß auf. Nach dem Wirtschaftsstatistischen Jahrbuch für 1926[1] betrug er:

in	auf 1000 Einwohner		im Jahre 1913
Wien	0.9	gegen	2.3
Niederösterreich	6.6	„	5.8
Oberösterreich	7.4	„	6.2
Salzburg	8.7	„	7.7
Tirol	10.0	„	11.9
Vorarlberg	9.2	„	10.4
Steiermark	7.7	„	6.0
Kärnten	12.7	„	9.4
Burgenland	13.1	„	—.—[2]

[1] Herausgegeben von der Kammer für Arbeiter und Angestellte in Wien, Seite 97, Tabelle 59.

[2] Das heutige Burgenland war im Jahre 1913 noch ein unselbständiger Teil Ungarns, infolgedessen sind Vergleichsziffern nicht zu erhalten.

Während der Geburtenüberschuß also in Wien nahezu schon gänzlich verschwunden ist, ist er in allen anderen Bundesländern, mit Ausnahme von Tirol und Vorarlberg, gegenüber der Vorkriegszeit gestiegen. Allerdings ist diese Steigerung, wie die Geburtenstatistik beweist, auch hier nicht auf eine größere Geburtenhäufigkeit, sondern auf eine Senkung der Sterblichkeit zurückzuführen. Jedenfalls aber ist eine, wenn auch zahlenmäßig geringfügige Vermehrung der Bevölkerungsziffer festzustellen, welche in den Städten in der Zeit von 1910 bis 1925 ein Anwachsen der Einwohnerzahlen um durchschnittlich 5 Prozent hervorgerufen hat[1].

Der tatsächliche Geburtenrückgang hat allerdings genau so wie in Wien[2] die Folge, daß die Anzahl der Bewohner, die bei normalen Wohnungsverhältnissen auf eine Wohnung entfallen wären, geringer geworden ist. Die Ergebnisse der letzten Volkszählung vom Jahre 1923 beweisen auch, daß in allen Bundesländern bedeutend weniger Bewohner auf eine Wohnpartei entfallen als im Jahre 1910. Wenn man vom Burgenland absieht, so ergibt sich für 1910 eine Durchschnittsziffer von 4.57 Köpfen auf eine Wohnpartei, für 1923 aber nur mehr die Zahl von 4.1. Dieser an sich vom Standpunkte der Wohnungshygiene erfreulichen Tendenz zur Herabsetzung der Wohndichtigkeit steht aber die Tatsache gegenüber, daß die Zahl der Familien, also jener gesellschaftlichen Einheit, welche „Wohnpartei" ist oder es werden will, stark angewachsen ist. Das geht schon aus der Zahl der Eheschließungen hervor. Auch hier zeigt sich für die Provinz dieselbe Tendenz wie für Wien. In den letzten fünf Jahren vor dem Kriege betrugen die Eheschließungen durchschnittlich 7.4 auf tausend Einwohner[3]. Während des Krieges ging diese Durchschnittsziffer naturgemäß außerordentlich stark zurück, um dann in den Jahren 1919 bis 1922, in welchen begreiflicherweise viele Eheschließungen nachgeholt wurden, auf 12.5 pro Tausend zu steigen. Seither macht sich wieder ein Rückgang bemerkbar und schon 1926 hatte die Zahl der Eheschließungen mit 7.6 pro Tausend den letzten Vorkriegsdurchschnitt wieder erreicht.

Dem Zuwachs an Bevölkerung und vor allem an Familien, der sich auf diese Weise ergeben hat, steht aber ebenso wenig wie in Wien ein auch nur annähernd gleichmäßiger Zuwachs an Wohngelegenheiten gegenüber.

Die Siedlungsverhältnisse, die vor dem Kriege bestanden, haben nur verhältnismäßig geringfügige Veränderungen erfahren. Mit wenigen Ausnahmen, welche vorwiegend Städte des niederösterreichischen Industriegebietes, wie z. B. Wiener-Neustadt, Neunkirchen, St. Pölten und Stockerau betreffen, sind die Städte nach wie vor der Wohnort für Industrielle, Gewerbetreibende, Kaufleute, für die öffentlichen und zum Teil auch für die Privatangestellten. In einzelnen Städten spielen die Pensionisten eine zahlenmäßig ziemlich bedeutende Rolle. Demgemäß ist das Eigenhaus und in den Miethäusern die größere Wohnung verhältnismäßig stärker verbreitet als in der Großstadt. Aber gerade diese Tatsache verschärft die Wohnungsnot für jene, die doch aus wirtschaftlichen oder persönlichen Gründen gezwungen sind, in der Provinzstadt Wohnung zu suchen.

---

1 Vergleiche Wirtschaftsstatistisches Jahrbuch, Jahrgang 1925, Seite 36, Tabelle 26.

2 Vergleiche Kapitel II, „Das Wohnungswesen in Wien", Seite 50.

3 Wirtschaftsstatistisches Jahrbuch, Jahrgang 1926, Seite 98, Tabelle 60.

Auch die Qualität der kleineren Wohnungen ist sowohl hinsichtlich der Anzahl als auch der Beschaffenheit der Räume im Durchschnitte bedeutend schlechter als in größeren Städten. Sie wurde bis vor kurzem noch verschärft durch die Rückständigkeit vieler unserer Städte in sanitärer Beziehung[1].

Noch schlimmer waren und sind die Verhältnisse für die Städte mit proletarischer Mehrheit, wenn auch dort — wie in den folgenden Abschnitten gezeigt werden wird — die energischesten Anstrengungen gemacht wurden, um der Wohnungsnot und dem Wohnungselend abzuhelfen.

In quantitativer Hinsicht nicht besser, aber in bezug auf die Qualität viel schlechter sind die Wohnverhältnisse in den Industriedörfern und in den Agrargemeinden. Dort leben die Arbeiter entweder als Kleinhäusler in Hütten, die ihr Eigentum sind, die aber schon an sich in räumlicher und hygienischer Beziehung in aller Regel auch niedrigeren Anforderungen nicht entsprechen und die vielfach vollends unzulänglich durch den Umstand werden, daß der Besitzer und seine Familie sie aus materiellen Gründen mit Mietern teilen müssen. Wer kein eigenes Haus besitzt und auch nicht als Mieter Unterkunft findet, ist gezwungen, sich bei Bauern einzumieten, die auch nur wenige und schlechte Räume abzugeben haben. Sehr häufig werden hier Ställe, Scheunen, Rumpelkammern, Dachböden und sogar Keller als Wohnungen vermietet. Aber es gibt nicht wenige Ortschaften, in welchen es noch als Glück gilt, eine derartige Behausung zu bekommen. Der Mietzins wird in agrarischen Gegenden nicht selten ganz oder teilweise in Arbeitsleistung abgestattet.

Eine besondere Verschärfung der Wohnungsnot entsteht in jenen Gemeinden, in welchen sich die Hausbesitzer auf den Sommerfrischenbetrieb eingestellt haben. Hier bleiben viele Wohnungen für Sommergäste reserviert und werden, um Schwierigkeiten bei der Räumung zu vermeiden, auch in den kälteren Jahreszeiten nicht an Einheimische vergeben. Daß diese Zustände auf die Wohnungslosen besonders erbitternd wirken müssen, ist begreiflich.

In manchen Industriegebieten hat der Wohnungsmangel die volkswirtschaftlich sehr bedauerliche Folge gezeitigt, daß Betriebe, die an sich in der Lage wären, eine Erweiterung durchzuführen, diese aus Mangel an Wohnungen für die in Betracht kommenden Arbeitskräfte unterlassen müssen. Dieser Fall tritt besonders dann ein, wenn in den nächst gelegenen Orten kein genügendes Angebot an Arbeitskräften vorhanden ist. Ist dies aber der Fall, so müssen die Arbeiter häufig Wege von mehreren Stunden zurücklegen, um zu ihrer Arbeitsstätte und nach Schluß der Arbeit wieder nachhause zu

---

[1] Die Wasserversorgung war allerdings auch schon früher im allgemeinen befriedigend, da der bergige Charakter des Landes in den allermeisten Fällen die Anlage von Hochquellenleitungen ohne allzu große Kosten gestattete. Dagegen liegen die Kanalisationsverhältnisse vielfach noch im Argen. Graz hat erst vor drei Jahren mit der allgemeinen Ersetzung des Senkgrubensystems durch Schwemmkanalisation begonnen und wird diese umfassende Arbeit im Jahre 1930 abgeschlossen haben. Die kleine, aber sehr rührige Industriestadt Stockerau in Niederösterreich, hat erst in den letzten zwei Jahren die allgemeine Umstellung der Klosette auf die Wasserspülung durchführen können. Wiener-Neustadt geht erst jetzt an die Aufgabe der allgemeinen Kanalisierung. Es gibt aber noch eine Anzahl von Städten, in welchen diese wichtige Forderung noch unerfüllt ist.

gelangen. Aus diesen Gründen haben eine Reihe von Unternehmungen und besonders die größeren, Werkswohnungen errichtet, welche den Arbeitern und Angestellten eingeräumt werden. Der Mietzins ist dort in der Regel verhältnismäßig gering, vielfach sogar niedriger als der gleichartiger Mietwohnungen in Privathäusern. Die Qualität der Wohnungen ist sehr häufig besser als der Durchschnitt anderer Wohnungen, wenn sie auch in den meisten Fällen hinter den Leistungen, die in Deutschland auf diesem Gebiete erbracht wurden, beträchtlich zurückbleibt. Immerhin gibt es aber auch schon in Oesterreich Werkswohnungsanlagen, die sich mit den im Reiche gegebenen Vorbildern durchaus messen können, wie z. B. die Beamtenwohnhäuser der Metallwerke Krupp in Berndorf oder die Bergarbeiter-Siedlung der Alpinen Montan-Gesellschaft in Hüttenberg (Kärnten)[1]. Der Ueberfüllung wird vielfach wenigstens soweit vorgebeugt, als Untervermietung ohne Zustimmung der Hausverwaltung verboten ist. Dagegen ist es ein schwerer Nachteil solcher Werkswohnungen, daß sie die Abhängigkeit des Arbeiters vom Unternehmer in weitgehendstem Maße verschärfen und die Freizügigkeit besonders bei der herrschenden Wohnungsnot empfindlich einschränken. Das freiwillige oder gezwungene Verlassen des Betriebes zieht den Verlust der Wohnung nach sich und da es in den meisten Ortschaften beinahe unmöglich ist, eine neue Wohnung zu bekommen, bedeutet für den bisherigen Inhaber einer Werkswohnung Arbeitslosigkeit zugleich auch Wohnungslosigkeit. Dennoch werden beim heutigen Stand der Dinge die Werkswohnungen noch lange nicht entbehrt werden können und es ist infolgedessen notwendig, auf gesetzlichem Wege den Bewohnern der Werkswohnungen einen Schutz zu verschaffen, der ihnen die Wohnung unabhängig von den Arbeitsverhältnissen sichert und der es verhindert, daß die Drohung mit dem Entzug der Wohnung zu einem Mittel der Einschüchterung durch den Unternehmer wird[2].

2.

Die Größe des Wohnungsdefizites in den österreichischen Bundesländern läßt sich leider bei dem Mangel an jeder brauchbaren Statistik nur durch Schätzungen ermitteln. Eine mit außerordentlicher Sorgfalt und Umsicht durchgeführte und verarbeitete Erhebung über die Wohnverhältnisse im Lande Kärnten, die dem Sekretär der Kammer für Arbeiter und Angestellte in Klagenfurt, Doktor Nevole, zu verdanken ist, weist für dieses Land mit rund 370.000 Einwohnern, dessen Hauptstadt 40.000 Einwohner hat, ein effektives Wohnungsdefizit von 2980 Wohnungen auf, wobei der Bericht aber hinzufügt: „Diese Zahl würde sich gewaltig erhöhen, wenn man für zwar belegte, aber gesundheitswidrige Wohnungen einen Ersatz schaffen könnte." Dabei gehört Kärnten infolge seiner verhältnismäßig schwach entwickelten Industrie, die ihre Standorte noch außerdem inmitten von agrarischen Gegenden hat, zu jenen Ländern, in welchen die zahlenmäßige Wohnungsnot noch relativ gering ist. In den stärker industrialisierten Bundesländern, wie Niederösterreich,

---

[1] Vergleiche Seite 87.

[2] Die neue Novelle zum Mietengesetze hat in dieser Beziehung keine Besserung gebracht.

Oberösterreich, Steiermark und Salzburg ist sie viel größer. Insgesamt dürfte sich, wenn man von den Gesichtspunkten der Qualität und des Ueberbelages gänzlich absieht und auch jene Familien nicht berücksichtigt, die in Untermiete wohnen, die im ersten Kapitel dieses Buches angeführte Schätzung eines Ausfalles von 100.000 Wohnungen als richtig erweisen. Will man aber auch jenen Wohnungsbedarf berücksichtigen, der durch das Untermietverhältnis ganzer Familien, durch Ueberbelag der Wohnungen und durch ihre schlechte Qualität besteht, so muß unbedingt die zweite auf dem Kongresse der gemeinnützigen Bauvereinigungen vorgebrachte Schätzung, welche das Defizit mit 250.000 beziffert, als zutreffend anerkannt werden.

3.

Für die Befriedigung des im Vorstehenden umschriebenen Wohnungsbedarfes kommen bekanntlich folgende Faktoren in Betracht: die private Bautätigkeit, die sich entweder auf den Eigenbedarf oder auf die Erstellung von Mietwohnungen erstrecken kann, private und öffentliche Arbeitgeber, die Werks- und Dienstwohnungen errichten, der Bund, die Länder, die Gemeinden und schließlich die gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Wenn nun im nachstehenden versucht werden soll, die Leistungen aller dieser Faktoren bei der Bekämpfung der Wohnungsnot darzustellen, so muß leider von vornherein festgestellt werden, daß die folgenden Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben können. Da es in Oesterreich auch in Bezug auf die Bautätigkeit keine offizielle und zusammenfassende Statistik gibt, mußte das von verschiedenen Stellen zusammengetragene Tatsachen- und Ziffernmaterial durch eine umfassende Erhebung bei den Gemeinden, Landesregierungen, den genossenschaftlichen Zentralverbänden und bei verschiedenen Behörden ergänzt werden. Das ist indeß nur zum Teile gelungen, da zum Beispiel eine Anzahl von Gemeinden trotz wiederholter Urgenzen keine Antwort erteilt hat und andere erklärten, keine Evidenz über die Bautätigkeit in ihrem Wohngebiete zu besitzen. Dieselbe Antwort wurde überraschenderweise auch von einzelnen Landesregierungen gegeben. Auch die Berichterstattung der Bau- und Siedlungsgenossenschaften an ihre Zentralverbände — soweit sie solchen überhaupt angeschlossen sind — ist sehr häufig lückenhaft.

Immerhin war es aber doch möglich, eine beträchtliche Menge von neuen Angaben zu erhalten. Neben diesen eigenen Ermittlungen stützt sich die nachfolgende Darstellung vor allem auf eine umfangreiche Erhebung über die Wohnbautätigkeit der Länder und Gemeinden, die der Oesterreichische Städtebund im Jahre 1928 vorgenommen und in der Augustnummer der Oesterreichischen Gemeindezeitung vom gleichen Jahre veröffentlicht hat, und für die Leistungen der gemeinnützigen Baugenossenschaften auf eine Statistik, die der Zentralverband gemeinnütziger Bauvereinigungen in entgegenkommender Weise zur Verfügung stellte. Für die Wohnbautätigkeit in Kärnten bot die schon erwähnte Veröffentlichung der Kammer für Arbeiter und Angestellte in Klagenfurt eine zuverlässige Grundlage.

4. Die private Wohnbautätigkeit.

Ueber die private Wohnbautätigkeit im engeren Sinne (in welcher also die Errichtung von Werkswohnungen nicht inbegriffen ist) stehen verhältnismäßig die wenigsten Angaben zur Verfügung. Doch geht aus den Berichten übereinstimmend hervor, daß sie fast gänzlich in der Errichtung von Wohnungen für den Eigenbedarf bestand. Die Versuche, die ganz vereinzelt in Wien gemacht wurden, Mietwohnungen zu errichten, die gegen Goldzins vergeben werden sollten, wurden in Ermanglung zahlungsfähiger Bewerber auch in den größeren Städten der Bundesländer nicht nachgeahmt, mit Ausnahme eines einzigen Hauses in Innsbruck, das dort vom Lande Tirol errichtet wurde.

Soweit jedoch präzise Daten vorliegen, ist die Zahl der privat erbauten Wohnungen wenigstens im Verhältnisse zu den übrigen Ergebnissen der Wohnbautätigkeit keineswegs so gering wie vielleicht vermutet wird. So werden zum Beispiel von Städten aus verschiedenen Bundesländern folgende Zahlen über die private Wohnbautätigkeit genannt:

In:	Stadt:	Privatbauten	Prozent aller Wohnungsbauten
Niederösterreich	Stockerau	48	16
	Liesing	34	20
	St. Pölten	768	29
	Ternitz	74	40
	Neunkirchen	121	53
Salzburg	Salzburg	430	37
Tirol	Innsbruck	153	10
	Lienz	28	50
Vorarlberg	Dornbirn	176	68
Steiermark	Bruck a. d. M.	148	38
	Fürstenfeld	199	57
Burgenland	Eisenstadt	11	12
	Sauerbrunn	207	100

Für Kärnten gibt die Denkschrift der Arbeiterkammer 1691 private Wohnungsbauten, das ist 40 Prozent der gesamten Wohnbautätigkeit an, wovon 1173, also nahezu drei Viertel auf Wohnungsbauten für den Eigenbedarf entfallen. Gewiß sind diese absoluten Ziffern außerordentlich klein und der hohe Perzentsatz, den sie in einzelnen Fällen darstellen, beweist eben nur, wie gering die gesamte Bautätigkeit war.[1] Außerdem fehlen bedauerlicherweise gerade die wichtigsten und größten Städte und mit Ausnahme von St. Pölten nahezu alle jene, in denen eine größere Bautätigkeit durch Genossenschaften und die Gemeinde entfaltet wurde. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes wird man den Anteil des privaten Wohnungsbaues an der gesamten Wohnbautätigkeit mit etwa 25 Prozent annehmen dürfen.

---

[1] Andererseits ist ein nicht geringer Teil dieser Privatbauten nur durch öffentliche Hilfe ermöglicht worden; vergleiche Abschnitt 7 und 8 dieses Kapitels.

5. Wohnungsbauten durch private und öffentliche Arbeitgeber.

Nicht minder dürftig als für die private Wohnbautätigkeit im engeren Sinne sind die Ziffern, welche über den Bau von Werks- und Dienstwohnungen durch private Arbeitgeber vorliegen. Tatsächlich scheint dieser Zweig der Bautätigkeit auch sehr geringfügig gewesen zu sein. Die zustande gekommenen Ziffern geben für ganz Oesterreich 2700 Wohnungen an, die größeren Werkssiedlungen, wie zum Beispiel die der Alpinen Montan-Gesellschaft in ihrem steiermärkischen Industriegebiete, die Beamten- und Arbeitersiedlungen der Metallwerke Krupp in Berndorf usw. sind schon in der Zeit vor dem Kriege zustande gekommen.

Den größten Anteil an der Gesamtziffer hat Kärnten mit zirka 1200 Werkswohnungen, was allerdings auch auf die Gründlichkeit und Lückenlosigkeit der Erhebung durch die Kärtner Arbeiterkammer zurückzuführen sein wird. Davon entfallen rund 140 auf Villach, errichtet von der dortigen Papier- und Zellulosefabrik und von zwei Metallwarenfabriken, ungefähr ebensoviel auf Arnoldstein, wo die Bleiberger Bergwerks-Union Wohnungen für ihre Arbeiter geschaffen hat. 126 Wohnungen wurden in Hüttenberg von der Alpinen Montangesellschaft gebaut, welche dort durch die Architekten Theiß & Jaksch-Wien eine auch vom baulichen Standpunkte sehr interessante Siedlung erstehen ließ, schließlich wurden in Radenthein von der Austro-amerikanischen Magnesit-A.-G. rund 80 Wohnungen erbaut.

Den zweiten Rang unter den Bundesländern nimmt auf diesem Gebiete Niederösterreich mit etwa 600 Wohnungen ein, von denen sich rund 150 in St. Pölten befinden. Oberösterreich weist rund 400 Werkswohnungen auf, von welchen 250 von der Automobilfabrik in Steyr errichtet wurden, dann folgt Steiermark mit zirka 200[1] und Salzburg mit 120. Für Tirol und Vorarlberg konnten nur ungefähr je 60 festgestellt werden, ebensoviel dürften auf das Burgenland entfallen.

Weit bedeutender und auch restlos feststellbar ist die Wohnbautätigkeit der öffentlichen Arbeitgeber. Hier kommen für Oesterreich vor allem die Bundesbahnen und, allerdings in sehr weitem Abstande von ihnen, die Tabakregie, in sehr geringem Maße auch die Verwaltung des Salzmonopols in Betracht.

Die Wohnbautätigkeit der Bundesbahnen ergibt sich aus der nachfolgenden, von ihrer Generaldirektion zur Verfügung gestellten Zusammenstellung:

Niederösterreich	1590
Oberösterreich	502
Salzburg	378
Tirol und Vorarlberg	553
Steiermark	1180
Kärnten	240
	4443

[1] Diese Zahl ist offenbar zu niedrig, leider läßt sich eine andere aber nicht feststellen, da gerade in diesem Lande sowohl die Landesregierung als auch trotz wiederholter Urgenz eine Anzahl von Gemeinden die erbetene Auskunft nicht erteilt haben.

Von diesen Wohnungen befinden sich rund 3200 in neu errichteten Objekten, ungefähr 600 wurden durch Umgestaltung ehemaliger Diensträume geschaffen und weitere 600 in Behelfsbauten gewonnen, die noch aus dem Kriege stammen. Der größte Teil der neu errichteten Wohnungen besteht aus Mehrfamilienhäusern. Naturgemäß sind die Eisenbahnknotenpunkte am stärksten bedacht, so St. Pölten mit 680 Wohnungen, Knittelfeld mit 292, Linz mit 271, Wiener-Neustadt mit 229, Innsbruck mit 210, Salzburg mit 136, Villach mit 106 und Graz mit 104.

Darüber hinaus unterstützten die Bundesbahnen die Bautätigkeit einzelner Baugenossenschaften, die entweder ausschließlich aus Eisenbahnbediensteten bestehen oder eine größere Zahl von solchen zu ihren Mitgliedern zählen, und zwar teils durch — allerdings kurzfristige — Kredite, teils auch durch Beistellung von Boden und Baumaterialien und durch Frachtbegünstigungen bei den Materialtransporten. Auch einzelnen Gemeinden wurde bei der Errichtung von Eisenbahnerwohnungen Unterstützung geleistet, zum Beispiel der Stadt Linz für 11 Häuser mit 159 Wohnungen[1].

Der zweite öffentliche Arbeitgeber Oesterreichs, die Tabakregie, hat in den Orten, in welchen sich Tabakfabriken befinden, insgesamt zirka 140 Wohnungen errichtet, davon wurden 72 in Klagenfurt und Umgebung erbaut, 31 in Fürstenfeld, 24 in Hallein und der Rest in Hainburg. Auch die Tabakregie hat Baugenossenschaften bei der Errichtung von Wohnungen für Arbeiter und Angestellte der Tabakfabriken durch Gewährung billiger Kredite unterstützt, so in Fürstenfeld, Hainburg, Hallein, Krems, Linz und Schwaz. Der zuletzt erwähnte Ort weist eine als mustergiltig bezeichnete Anlage auf.

Die Zahl der von der Verwaltung des Salzmonopols errichteten Wohnungen ist ganz geringfügig. So wurden in Hallein auf einem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstück 8 Wohnungen errichtet.

6. Der Bund.

Die grundsätzliche Stellungnahme des Bundes zur Frage des Wohnungsbaues wurde bereits im ersten Kapitel dieses Buches besprochen, so daß an dieser Stelle nur von den faktischen Leistungen und ihren Ergebnissen die Rede zu sein braucht.

Eine wenn auch minimale direkte Bautätigkeit des Bundes wurde durch die Erwerbung des Burgenlandes hervorgerufen, wo es sich als notwendig erwies, Wohnungen für Beamte der politischen und der Finanzverwaltung sowie des Justizwesens zu schaffen. Da diesem Bedürfnisse durch die Gemeinden und Genossenschaften nicht überall Rechnung getragen werden konnte, sah sich der Bund gezwungen, teils allein und teils mit dem Lande gemeinsam ungefähr 200 Wohnungen erbauen zu lassen.

Abgesehen von dieser ausnahmsweisen Leistung mußte er sich naturgemäß stets nur auf die Förderung der Bautätigkeit beschrän-

---

[1] Die von den Bauvereinigungen und Gemeinden mit Hilfe der Bundesbahnen errichteten Wohnungen sind in den folgenden Darstellungen der Bautätigkeit dieser Faktoren mit inbegriffen.

ken. Die Verteilung der im ersten Kapitel erwähnten Notwohnungskredite kam durchwegs der Wohnbautätigkeit der Gemeinden zugute[1].

Der gleichfalls im ersten Kapitel behandelte „Deutsch-österreichische Wohnungsfürsorgefonds" konnte nahezu überhaupt keine Wirksamkeit entfalten, weil er im Verhältnis zu der ununterbrochen fortschreitenden Geldentwertung viel zu schwach dotiert war. Auch der Versuch, seine Mittel dadurch zu strecken, daß er nur die Bürgschaft und Tilgung von 30 Prozent der Baukosten übernehmen sollte, während je weitere 30 Prozent auf die Länder und Gemeinden entfallen wären, schlug fehl, und zwar sowohl darum, weil die beiden letzten Faktoren selbst nicht die Mittel dazu hatten, besonders aber auch aus dem Grunde, daß auch bei noch so starker Bürgschaft hypothekarische Darlehen für Wohnbauzwecke in der Zeit der Geldentwertung überhaupt nicht zu erhalten waren.

Eine weit größere und für die österreichische Wohnbautätigkeit der vergangenen Jahre außerordentlich bedeutungsvolle Wirksamkeit konnte dagegen der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds entfalten, dessen Organisation und Geschichte gleichfalls im ersten Kapitel dargestellt wurde. Allerdings waren seine Leistungen nur durch die dort erwähnten außerordentlichen Dotierungen, die ihm vom Nationalrate gegeben wurden, und durch die ihm bewilligten Losanleihen möglich. Sie sind aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

Mit Kredithilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds wurden von 1921 bis Ende 1928 errichtet:

in	Häuser	Wohnungen
Wien	1053	3169
Niederösterreich	907	2042
Oberösterreich	154	914
Salzburg	109	342
Tirol	95	356
Vorarlberg	30	87
Steiermark	362	1312
Kärnten	83	388
Burgenland	72	143
Summe	2865	8753
Summe ohne Wien	1812	5584

Von diesen Wohnungen entfallen auf die Selbstverwaltungskörper nur ein verhältnismäßig kleiner Teil. Die Länder nahmen den Fonds fast überhaupt nicht in Anspruch. Lediglich vom Burgenland wurden 22 und vom Lande Salzburg 14 Wohnungen erbaut, in beiden Fällen für Landesangestellte.

Ungleich lebhafter war die Inanspruchnahme durch die Gemeinden. Abgesehen von Wien, welches in der Zeit vor dem Inkrafttreten der Wohnbausteuer Kredite für 79 Häuser mit 1216 Wohnungen erhielt,[2] wurde die Fondshilfe 16 Städten, unter denen sich fast alle Landeshauptstädte befinden, für den Neubau von

[1] Die mit Hilfe dieser Kredite erstellten Wohnungen erscheinen in der Darstellung der Gemeindebautätigkeit.

[2] Vergleiche die Ausführungen im Kapitel: Das Wohnungswesen in Wien, Seite 35.

1422 Wohnungen und 5 Landgemeinden zur Errichtung von 40 Wohnungen zuteil.[1] Weitere 10 Gemeinden und eine Anzahl von Asyl- und Wohnungsfürsorgevereinen erhielten Adaptierungskredite, durch welche zusammen 320 Wohnungen hergestellt wurden. Alle übrigen 5720 Wohnungen, also nahezu zwei Drittel der gesamten Menge, entfallen auf die gemeinnützigen Bauvereinigungen. Ihre Verteilung ergibt sich aus der nachfolgenden Uebersicht.

Vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds bis 31. Dezember 1928 unterstützte Genossenschaften:

Land	Genossenschaften	mit Wohnungen
Wien	29	3799
Niederösterreich	22	886
Oberösterreich	14	383
Salzburg	4	42
Tirol	2	253
Vorarlberg	2	33
Steiermark	8	103
Kärnten	6	166
Burgenland	3	55
Summe	90	5720
Summe ohne Wien	61	1921

Wesentlich anders wird allerdings das Bild, wenn man nicht den Sitz der Genossenschaften, sondern den tatsächlichen Standort der mit Fondshilfe errichteten Wohnungen in Betracht zieht. Dann ergibt sich folgende Verteilung:

Die Förderung der genossenschaftlichen Bautätigkeit durch den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds bis 31. Dezember 1928:

Im Lande	Genossenschaften	Mit Fondshilfe errichtete Wohnungen in Einfamilienhäusern	Mit Fondshilfe errichtete Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Summe
Wien	27	890	1442	2332
Niederösterreich	26	792	845	1637
Oberösterreich	17	35	678	713
Salzburg	7	27	211	238
Tirol	4	6	197	203
Vorarlberg	3	15	38	53
Steiermark	10	32	131	163
Kärnten	8	25	211	236
Burgenland	5	55	90	145
Summe	107	1877	3843	5720
Summe ohne Wien	80	987	2401	3388

Die Vermehrung in der Zahl der Genossenschaften ist daraus zu erklären, daß eine Anzahl von ihnen in mehreren Bundesländern baute. Dadurch, daß in dieser Tabelle die Wohnungen den einzelnen Ländern nicht mehr nach dem Sitz der Genossenschaften, sondern nach dem tatsächlichen Standorte zugerechnet werden, ergab sich naturgemäß eine beträchtliche Verminderung für Wien und eine bedeutende Vermehrung für die anderen Bundesländer. Die Bautätigkeit der Genossenschaften selbst und ihre Ergebnisse gelangen im letzten Abschnitte dieses Kapitels zur Darstellung.

[1] Auch diese Wohnungen erscheinen in den über die Bautätigkeit der Gemeinden zusammengestellten Ziffern.

7. Die Länder.

Wenn man von Wien absieht, wo Land und Gemeinde zusammenfallen und dessen Bautätigkeit in diesem Werke eine ihrer Bedeutung und ihrem Umfange entsprechende Würdigung erfährt, haben die österreichischen Bundesländer eine eigene Bautätigkeit fast überhaupt nicht entfaltet. Die wenigen Wohnungen, die von ihnen unmittelbar errichtet wurden und deren schon Erwähnung getan wurde, waren für die eigenen Beamten bestimmt. Die sozialdemokratischen Fraktionen der Landtage haben wohl überall Anträge eingebracht, welche teils die Einführung von Wohnbausteuern nach dem Wiener Muster, teils andere Maßnahmen zur Belebung und unmittelbaren Förderung der Wohnbautätigkeit zum Ziele hatten. Soweit sich die Mehrheiten aber nicht überhaupt ablehnend gegen jede aktive Wohnungspolitik verhielten, war in der Regel nur eine indirekte Förderung zu erreichen.

Die größten Leistungen in dieser Beziehung hat Salzburg erbracht. Dieses Land hat im Jahre 1927 eine Anleihe von 10 Millionen Schillingen und 1928 eine weitere von 2 Millionen Schillingen aufgenommen, welche zur Gänze für Wohnbauzwecke bestimmt sind. Die Gelder wurden als Kredite, und zwar grundsätzlich nur an Gemeinden, die selbst zu bauen beabsichtigen, hinausgegeben. Ausnahmsweise dürfen die Gemeinden diese Gelder auch an Private weitergeben, die neue Wohnungen errichten und mindestens 20 Prozent der Baukosten aufbringen. Sie haften jedoch in diesem Falle für die Rückzahlung der weitergegebenen Darlehen. An Verzinsung und Tilgung sind jährlich 6.57 Prozent zu zahlen, die Tilgungsfrist dauert 38½ Jahre. Da die Anleihe vom Lande selbst eine Leistung von 8.87 Prozent jährlich erfordert, wird die Differenz aus Landesmitteln getragen. Begreiflicherweise konnte die Nachfrage nach Krediten nur zu einem Teile befriedigt werden. Bis 31. Dezember 1928 wurden aus der Anleihe zirka 1100 Wohnungen gebaut, davon etwa 100 durch Private und alle übrigen durch die Gemeinden selbst.

Auch Oberösterreich hat bedeutende Leistungen aufzuweisen. Schon auf Grund der Bestimmungen des alten deutschösterreichischen Wohnungsfürsorgefonds nahm das Land Zuschüsse für eine Anzahl von Hoch- und Siedlungsbauten auf sich. Nach dem Aufhören der Bundeskredite wurden durch einen Beschluß der Landesregierung vom Mai 1926 1.5 Millionen aus dem Erträgnisse einer Auslandsanleihe für die Unterstützung genossenschaftlicher Wohnhausbauten gewidmet. Dadurch, daß die Zinsen und Rückzahlungsbeträge einer Reihe von Jahren dem Fonds wieder zugeschlagen wurden, wurde dieser Betrag um weitere 180.000 Schilling vergrößert. So konnten Zuschüsse an 22 Genossenschaften gegeben werden, welche mit ihrer Hilfe in 15 Gemeinden 445 Wohnungen, und zwar 315 in Hochbauten und 130 in Siedlungsbauten errichteten. Unter diesen 22 Genossenschaften befinden sich 11, welche keine Unterstützung durch den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds erhalten hatten, zumeist aus dem Grunde, weil sie ihre Tätigkeit erst zu einer Zeit aufnehmen konnten, in welcher dem Fonds die Mittel für die neuen Kredite nicht mehr zur Verfügung standen. Inwieweit die an die anderen 11 Genossenschaften erteilten Landeskredite zu Neubauten oder zu Fertigstellungen von Bauten verwendet wurden, die mit Bundesmitteln begonnen waren, läßt sich

leider nicht mit Sicherheit feststellen. Die oberösterreichischen Landeskredite werden gegen Sicherstellung durch eine zweite Hypothek und gegen eine Verzinsung von jährlich 4 Prozent und eine Abzahlung von jährlich 1 Prozent gegeben. Die Differenz gegenüber den vom Lande zu leistenden Beträgen, die beträchtlich höher sind, wird von diesem übernommen.

Das Land Vorarlberg, das kleinste der österreichischen Bundesländer, beschloß im Jahre 1928 die Bildung eines Wohnbaufonds, dem aus Bundesmitteln 200.000 und weitere 100.000 Schilling aus einer ursprünglich für die Gründung eines Lehrerpensionsfonds vorgenommenen Rücklage zugewiesen wurden und der bei Bedarf durch Darlehen aus Landesmitteln ergänzt werden soll. Der Fonds, dessen Verwaltung einem auf fünf Vertretern des Landes und 4 Vertretern der Gemeinden bestehenden Kuratorium obliegt, gibt Darlehen zum Baue von Ein- und Zweifamilienhäusern zu einem verbilligten Zinsfuße aus. Diese Darlehen dürfen 50 Prozent der Baukosten einschließlich der Grundstückskosten nicht überschreiten und werden durch eine erste Hypothek sichergestellt. Um die Mittel des Fonds zu strecken, ist die Darlehensgewährung an die Bedingung geknüpft, daß die Gemeinde des Bauortes in den Landes-Wohnbaufonds ein Viertel des gewährten Darlehens einzahlt, wobei ihr jedoch dieser Betrag nach Maßgabe der Rückzahlung des Darlehens wieder erstattet wird. Ueber die Wirkung dieser Aktion liegen noch keine Angaben vor.

In Tirol, wo der Landtag im Jahre 1927 2 Millionen Schillinge für einen Fonds gewidmet hat, aus welchem an die Gemeinden Kredite zu einem Zinsfuße von 5 Prozent jährlich abgegeben werden sollten, kam es zur Durchführung dieses Gesetzes nicht. Dagegen wurde im Jahre 1929 durch ein neues Gesetz ein Landessiedlungsfonds geschaffen, der für Zinsenzuschüsse verwendet werden soll und dem zwanzig Jahre hindurch je 50.000 Schilling aus Budgetmitteln zufließen. Bei Bedarf können weitere 50.000 Schilling jährlich durch zusätzliche Landtagsbeschlüsse aufgewendet werden. Für das laufende Jahr ist das auch schon geschehen.

In Kärnten wurde Ende 1927 ein Wohnbauförderungsgesetz beschlossen, durch welches für das Jahr 1928 ein Betrag von 70.000 Schilling bereitgestellt wurde, der ausschließlich zur Aufbringung eines Zinsenzuschusses von 2 Prozent für Hypotheken bestimmt ist, die zu Wohnbauzwecken von Gemeinden oder Privaten aufgenommen werden. Nach Mitteilung der Kärntner Landesregierung wurden im Laufe des Jahres 1928 114 Gesuche um diesen Zuschuß bewilligt.

In den Bundesländern Niederösterreich, Steiermark und Burgenland haben sich die Landtage und Landesregierungen nicht bereit gefunden, irgend etwas für die Förderung der Wohnbautätigkeit zu tun.

8. Die Gemeinden.

Die Leistungen der Gemeinden auf dem Gebiete des Wohnungsbaues können sowohl in eigener Bautätigkeit bestehen als auch in der Förderung der Bautätigkeit der Genossenschaften und Privaten. In der ersterwähnten Beziehung kamen unmittelbar nach dem Kriege zunächst Adaptierungen in Betracht, die zu einem be-

trächtlichen Teile mit Hilfe des bereits besprochenen „Notwohnungskredites“ und späterhin mit Hilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds durchgeführt wurden.

Auch die eigene Bautätigkeit der Gemeinden beruht nur zum allergeringsten Teile auf eigenen Mitteln. In den Bundesländern verfügt nur eine einzige Gemeinde, nämlich Stockerau (Niederösterreich) auf Grund eines Landtagsbeschlusses über eine eigene Wohnbausteuer. Alle anderen österreichischen Gemeinden sind, wenn sie selbst bauen wollen, entweder auf die Unterstützungen durch den Bund und ihr Land oder auf Anleihen angewiesen.

Da aber die Bundes- und Landesunterstützungen bisher nirgends auch nur zur Befriedigung des dringendsten Wohnungsbedarfes ausreichten, hat sich eine Reihe von größeren Städten genötigt gesehen, eigene Wohnbauanleihen aufzunehmen oder aber Teile des Erlöses allgemeiner Anleihen für Wohnbauzwecke zu verwenden. Naturgemäß waren dadurch der Bautätigkeit sehr enge Grenzen gezogen und sie mußte nach Erschöpfung der einmal aufgewendeten Mittel in den meisten Fällen rasch wieder zum Stillstande kommen. Ueberdies erforderte der Zinsendienst entweder verhältnismäßig sehr hohe Mietzinse oder aber Zuschüsse aus den eigenen Mitteln der Gemeinde.

Die im vorigen Abschnitte dargestellten Wohnbauförderungsaktionen einzelner Bundesländer haben in der letzten Zeit wieder eine gewisse Belebung der Bautätigkeit der Gemeinden gebracht. Sie werden sich zweifellos bei richtigem Zusammenwirken mit der durch das neue Wohnbauförderungsgesetz des Bundes ermöglichten Unterstützung noch deutlicher und umfangreicher auswirken.

Die Förderung der genossenschaftlichen und privaten Bautätigkeit erfolgte sowohl von solchen Gemeinden, die keine eigene Bautätigkeit entfalten konnten, als auch durch jene, die selbst Wohnungen errichteten. Sie geschah vor allem durch Zuschüsse zu genossenschaftlichen Bauführungen, durch Darlehen in der Form zweiter Hypotheken, durch Garantieübernahme — insbesondere auf Grund der Bestimmungen des deutschösterreichischen Wohnungsfürsorgefonds vom Jahre 1919 — dann aber auch durch die Beistellung von Baugründen, teils im Eigentum, teils im Baurechte, und durch die Herstellung der Aufschließung, also der Straßen, der Gas-, Wasser- und Elektrizitätszuleitungen und schließlich der Kanalisation.

Die nachfolgende Hervorhebung einzelner Gemeinden, welche besondere Leistungen auf dem Gebiete des Wohnungsbaues erbracht haben, wird gleichzeitig dazu beitragen, die mannigfache Betätigung der Kommunalpolitik auf diesem Gebiete anschaulich zu machen. Auch hier kann leider ein Anspruch auf Vollständigkeit und vollkommene Richtigkeit der Angaben nicht erhoben werden, weil — wie schon an einer früheren Stelle erwähnt wurde — eine Anzahl von Gemeinden, und unter ihnen solche, die eine ziemlich bedeutende Wohnbautätigkeit entfaltet haben, trotz mehrfacher Bemühungen nicht bewogen werden konnte, die erbetenen Auskünfte zu erteilen, und die meisten Landesregierungen keine ziffernmäßige Evidenz über die Wohnungsbauten der Gemeinden besitzen. Die folgende Darstellung stützt sich in diesen Fällen auf die schon

erwähnte Erhebung des österreichischen Städtebundes vom Jahre 1928, auf die in den früheren Abschnitten dieses Kapitels herangezogenen Daten über die Unterstützungen durch den Bund und die Länder, auf die Angaben der gemeinnützigen Bauvereinigungen usw. Aus allen diesen Quellen zusammen ergibt sich folgender Ueberblick:

für die **Eigene Bautätigkeit der Gemeinden**

	rund
Niederösterreich	3620
Oberösterreich	3490
Salzburg	1830
Tirol	1100
Vorarlberg	110
Steiermark	2000
Kärnten	940
Burgenland	50
	13140

In Niederösterreich nimmt Wiener-Neustadt den führenden Rang ein. Die eigene Bautätigkeit ergab bis zum Ende des Jahres 1928 rund 1300 Wohnungen, und zwar sowohl durch Adaptierungen von Fabriken und ehemaligen Militärobjekten, als auch in der Form von Hochbauten und Siedlungen. Zur Durchführung der eigenen Bautätigkeit wurde der schon von früher her bestehende Grundbesitz der Stadtgemeinde durch Zukäufe beträchtlich vergrößert. Der Mietzins in den städtischen Objekten beträgt bei Kleinwohnungen ein Viertel der zur Verzinsung und Tilgung des aufgewendeten Kapitales tatsächlich notwendigen Summe, bei größeren Wohnungen die Hälfte.

Seit 1925 wurden auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses den Siedlungsgenossenschaften und auch einzelnen Siedlern Kredite in der Höhe von 60 Prozent der durchschnittlichen Baukosten einer gleichartigen Wohnung in einem städtischen Hochbaue gewährt. Die Laufzeit dieser in Goldschillingen abgeschlossenen Darlehen beträgt 30 Jahre, die Verzinsung 6 Prozent. Bis Ende 1928 wurden an rund 240 Kreditwerber 1.7 Millionen Schilling ausgegeben.

1927 erfolgte die Einführung sogenannter „Baumeisterkredite". Ihr Wesen liegt darin, daß die Gemeinde Bauunternehmern, die Einfamilienhäuser errichten wollen, Kredite bis zu 60 Prozent der Baukosten erteilt, wenn sie sich verpflichten, diese Objekte gegen eine Baranzahlung von 20 Prozent und Einräumung einer zweitrangigen Hypothek für ihre Restforderung von gleichfalls 20 Prozent zu verkaufen. Die von der Gemeinde beigestellten 60 Prozent erhalten sodann die freigebliebene hypothekarische Sicherstellung ersten Ranges und werden bei Verkauf des Objektes auf den Erwerber übertragen.

Darüber hinaus bestand die baufördernde Tätigkeit der Gemeinde in der Beistellung von Bauland durch Einräumung von Baurechten und in der Aufschließung.

Auf Grund einer Ermächtigung durch den niederösterreichischen Landtag ist die Gemeinde im Begriffe, eine Anleihe zur Durchführung der Schwemmkanalisation an Stelle des bisher bestehenden Senkgrubensystems aufzunehmen.

St. Pölten, die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs, hat durch Adaptierungen 515 Wohnungen, durch Hochbauten 330 und durch Siedlungsbauten 16 Wohnungen, zusammen also 861 errichtet. Daneben wurde die baugenossenschaftliche Tätigkeit durch finanzielle Unterstützung und Beistellung von Boden für 25 Siedlungshäuser gefördert.

Stockerau, die einzige Gemeinde Oesterreichs außerhalb Wiens, die über eine eigene Wohnbausteuer verfügt, hat mit ihrer Hilfe 191 Wohnungen erbaut, wovon 112 in Hochbauten, 9 in Flachbauten und 70 durch Adaptierungen errichtet wurden. Für 1929 sind weitere 160 in Einfamilienhäusern und ein Hochbau mit 25 Wohnungen beabsichtigt.

Liesing hat durch Adaptierungen 76 und durch Hochbauten 27 Wohnungen zustande gebracht, Neunkirchen insgesamt 60, der Industrieort Ternitz rund 75.

Bemerkenswert ist die Leistung der Gemeinde Bruck an der Leitha, welche in den Baracken des ehemaligen militärischen Uebungslagers durch Adaptierungen rund 250 Wohnungen gewonnen hat.

In Oberösterreich steht die Landeshauptstadt Linz (deren eigene Bautätigkeit, nebenbei bemerkt, die größte in Oesterreich mit Ausnahme von Wien ist) mit 2609 Wohnungen an der Spitze. Diese Stadt, deren tatkräftige und zielbewußte Verwaltung dem Wohnungsbaue nicht nur in quantitativer, sondern auch in qualitativer Hinsicht ein beispielgebendes Augenmerk zuwendet, hat durch Hochbauten 1430, durch Siedlungen 304 und durch Adaptierungen 875 Wohnungen hergestellt. Der jährliche Mietzins in den städtischen Bauten beträgt 3 Prozent des Baukapitals, und stellt sich bei einer Wohnung mit 40 Quadratmetern Wohnfläche auf rund 20 Schilling im Monat einschließlich der Landesgebäudesteuer von 2.5 Schilling.

Die Bautätigkeit der Genossenschaften, die in Linz ziemlich beträchtlich ist, wurde durch Zuschußkredite und Uebernahme von Garantien sowie durch die Beistellung von baureif gemachtem Gelände unterstützt.

Die Industiestadt Steyr weist 351 Wohnungen, darunter 296 in Neubauten und den Rest in adaptierten Objekten, aus. Daneben wurden an gemeinnützige Bauvereinigungen 18.000 Quadratmeter zu niedrigen Preisen verkauft und 2100 Quadratmeter in Baurecht gegeben. Auf diesen Gründen wurden durch die Bauvereinigungen 212 Wohnungen errichtet, ein genossenschaftlicher Mehrfamilienbau wurde mit 40.000 Schilling unterstützt.

Die Stadt Wels berichtet über 384 Wohnungen, von welchen sich 116 in Neubauten befinden; der Mietzins wird gegenwärtig mit 48 Groschen per Quadratmeter berechnet. Auch hier wurde die genossenschaftliche Bautätigkeit durch Beistellung von Baugründen und Aufschließung gefördert.

In Salzburg hat die Landeshauptstadt 620 durch eigene Bautätigkeit zustande gebrachte Wohnungen aufzuweisen, von welchen 511 auf neue Hochbauten und 109 auf Adaptierungen entfallen. Auch einige der rings um Salzburg liegenden Industriegemeinden, in welchen ein großer Teil der in der Stadt selbst beschäftigten Ar-

beiterschaft wohnt, entfalten eine intensive Wohnbautätigkeit. Besonders hervorzuheben ist die mit Salzburg unmittelbar zusammenhängende Gemeinde Gnigl, die bei einer Einwohnerzahl von nur 9300 Menschen im Jahre 1928 116 Wohnungen zustande gebracht hat.

Außerordentlich rührig ist die Stadtgemeinde Hallein. Dort wurden durch Adaptierungen 63 Wohnungen in Objekten gewonnen, die zu einem Teil speziell zu diesem Zwecke erworben wurden, und 105 Wohnungen in Hochbauten und Mehrfamilienhäusern hergestellt. Zur Durchführung ihrer Wohnbautätigkeit hat die Gemeinde von der Bundes-Forstverwaltung im Tausch gegen ein neu errichtetes Verwaltungsgebäude ein Gelände im Ausmaße von 120.000 Quadratmetern erworben, wovon rund 85.000 Baugelände sind. Dieser Boden wurde auch gemeinnützigen Baugenossenschaften, der Tabakregie und der Verwaltung des Salzmonopols für die bereits erwähnten Dienstwohnungen zur Verfügung gestellt. Bis jetzt haben die Genossenschaften 52, die Tabakregie 24 und die Salinenverwaltung 8 Häuser errichtet.

Auch an Private wurden Gründe sowohl auf diesem Gelände als auch auf einem zweiten, das gleichfalls von der Forstverwaltung erworben wurde, zu ermäßigten Preisen verkauft.

Ein interessantes Experiment wurde von der Gemeinde Hallein mit einem Waldgelände gemacht, welches in ungerodetem Zustande der Schrebergärtnervereinigung zu einem Preise von 15 Groschen pro Quadratmeter unter der Bedingung überlassen wurde, daß die Mitglieder den Boden urbar zu machen und weiterhin Wohnhäuser zu bauen haben. Bis jetzt wurden auf diesem Gelände tatsächlich außer zahlreichen Gärten 42 Häuser erbaut.

Der Markt Bischofshofen hat sich vor allem baufördernd betätigt, indem an Privatpersonen Darlehen von zusammen 88.000 Schilling zur Erbauung von 45 Wohnungen abgegeben wurden. Immerhin wurden daneben auch 67 eigene Wohnungen errichtet. Ueberdies wurde die Bauführung der dort tätigen Alpenländischen Baugenossenschaft durch Gewährung von Bauerleichterungen gefördert.

In Tirol spielt eigentlich nur die Bautätigkeit der Landeshauptstadt Innsbruck eine bemerkenswerte Rolle. Dort beträgt die Zahl der neuerstellten Wohnungen 1003, von welchen allerdings 517 auf Adaptierungen, 426 auf Hochbauten und 60 auf Siedlungen entfallen. Die anderen Gemeinden dieses Landes weisen nur eine geringe eigene Bautätigkeit auf.

In Vorarlberg war für die Landeshauptstadt Bregenz eine eigene Bautätigkeit überhaupt nicht festzustellen; dagegen hat Dornbirn rund 50 Wohnungen, darunter 30 in einer sehr modernen Siedlung aufzuweisen, Feldkirch 46 und das kleine Bludenz 15.

In Steiermark hat Graz bis Ende 1927[1] rund 1030 Wohnungen, davon 750 in Neubauten errichtet. Der Mietzins wird hier nicht im Verhältnisse zu den Baukosten festgesetzt, sondern nach Lage und Ausstattung der Wohnungen abgestuft. Er beträgt zum Beispiel für eine Kleinwohnung in Barackenbauten, bestehend aus Zimmer und Küche 7 S im Monat, für eine Wohnung gleicher Größe in einer Gartensiedlung dagegen 25 S. Eine wichtige Leistung dieser Stadt ist die Durchführung der Schwemmkanalisation, mit welcher bis

---

[1] Für das Jahr 1928 waren die Angaben leider nicht zu erhalten.

jetzt rund 90 Prozent aller Häuser ausgestattet wurden und mit der die Installation von rund 20.000 Wasserspülklosetten verbunden war. Durch Gewährung von Darlehen, die mit 5 Prozent jährlich zu verzinsen sind und bei denen die Stadt die Zinsendifferenz auf sich nimmt, wurde die Errichtung von 109 genossenschaftlichen Bauten ermöglicht.

Von den übrigen steirischen Gemeinden treten lediglich Fürstenfeld, wo durch Unterstützung der Gemeinde 50 genossenschaftliche Siedlungsbauten und 35 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zustande kamen, ferner Knittelfeld, das durch Adaptierung 380 Wohnungen und durch Neubauten 64 gewonnen hat und schließlich auch noch Leoben mit rund 100 Wohnungen, davon 70 aus Adaptierungen, einigermaßen hervor.

In Kärnten hat die Stadt Villach mit 357 Wohnungen der Landeshauptstadt Klagenfurt, welche nur 323 aufzuweisen hat, den Rang abgelaufen. Villach ist übrigens jene Gemeinde Oesterreichs, die im Verhältnis zu ihrer Einwohnerzahl die meisten neuen Wohnungen geschaffen hat.

Am geringsten ist die eigene Bautätigkeit der Gemeinden im Burgenland, was wohl durch die finanzielle Schwäche der dortigen Gemeinden und die starke Inanspruchnahme durch andere Aufgaben zu erklären sein dürfte. Jedenfalls liegen lediglich für Eisenstadt Angaben über rund 25 Wohnungen vor. Auf Rechnung des Bundes und der Landesregierung wurde ungefähr die gleiche Anzahl von Beamtenwohnungen gebaut.

9. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Die Tätigkeit der gemeinnützigen Bauvereinigungen verdient besonderes Interesse, weil es sich hier um den Versuch handelt, durch Organisation und Zusammenarbeit der Wohnungsbedürftigen selbst die Wohnungsverhältnisse zu verbessern.

Auch für die Darstellung ihrer Tätigkeit muß jener Vorbehalt gemacht werden, der auch für die meisten der anderen Faktoren notwendig war. Da die öffentliche Statistik auch auf diesem Gebiete versagt und die Aufzeichnungen der Zentralorganisationen der Genossenschaftsbewegung, soweit sie überhaupt vorhanden sind, sich nur auf die angeschlossenen Organisationen erstrecken, sind wir auch hier darauf angewiesen, die Daten aus verschiedenen Quellen zusammenzutragen, wobei vor allem die Berichte des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, die Angaben der Landesregierungen über die von ihnen unterstützten Genossenschaften und die der Gemeinden über die in ihrem Bereiche entfaltete genossenschaftliche Bautätigkeit herangezogen wurden.

Durch diese Ergänzungen verändert sich das in der Tabelle auf Seite 90 gegebene Bild wieder beträchtlich. Sowohl die Zahl der Genossenschaften als auch die der Wohnungen erscheint wesentlich größer, weil nunmehr auch alle jene hinzutreten, die ohne Förderung durch den Bund, also entweder mit Unterstützung durch Land und Gemeinde oder ohne jede Hilfe erbaut wurden.

Das Gesamtbild der genossenschaftlichen Bautätigkeit in den österreichischen Bundesländern, mit Ausnahme von Wien, in der Zeit von 1918 bis Ende 1928 stellt sich folgendermaßen dar:

Im Lande	Genossen-schaften	Errichtete Wohnungen in Ein- familienhäusern	Errichtete Wohnungen in Mehr- familienhäusern	Summe
Niederösterreich	29	872	920	1792
Oberösterreich	31	150	983	1133
Salzburg	10	130	240	370
Tirol	6	36	197	233
Vorarlberg	4	25	38	63
Steiermark	12	48	160	208
Kärnten	10	53	225	278
Burgenland	7	75	90	165
Summe	109	1389	2853	4242

Unter diesen Genossenschaften, deren Zahl sich auf ungefähr 100 reduzieren dürfte, wenn man berücksichtigt, daß mehrere von ihnen in verschiedenen Bundesländern als Bauherren auftreten, hat die „Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser-Baugenossenschaft“ (E. B. G.) in Wien die unbestrittene Führung inne. Diese Genossenschaft hat bis jetzt (ohne Einrechnung jener Häuser, die bereits in das Eigentum der Mitglieder übergegangen sind) rund 160 Objekte mit 1470 Wohnungen errichtet, mit ihrer Einrechnung rund 1650 Wohnungen. Davon entfallen etwa 850 auf Wien, während sich die übrigen auf alle anderen Bundesländer (mit Ausnahme von Steiermark) verteilen. In diesen Ländern besitzt die E. B. G. 31 Kolonien in 21 Orten. Sie baut gegenwärtig fast durchwegs in der Form von Hochbauten und Mehrfamilienhäusern. Die Bauten in den Bundesländern stammen sämtlich aus der Zeit nach dem Kriege.

Die zweitgrößte Baugenossenschaft dürfte die Eisenbahnerbaugenossenschaft sein, die gleichfalls ihren Sitz in Wien hat und bis Ende 1928 allein mit Hilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds 596 Wohnungen und 12 Einzelräume errichtete.

Auch die — inzwischen in Liquidation getretene — Alpenländische Baugenossenschaft in Innsbruck erstreckte ihr Tätigkeitsgebiet über Tirol hinaus aus, und zwar vor allem auf Vorarlberg und Salzburg.

Die christlichsoziale Bau- und Siedlungs-Genossenschaft „Heim“-Wien hat ihren Wirkungskreis in den letzten Jahren auf Oberösterreich und Steiermark ausgedehnt und besitzt zum Beispiel Kolonien in Lambach, Grieskirchen und Fürstenfeld.

10.

Zusammenfassung.

Das Gesamtergebnis der Wohnbautätigkeit in den österreichischen Bundesländern ist in der folgenden Tabelle zusammengefaßt:

Die Bautätigkeit in den österreichischen Bundesländern ohne Wien vom 1. Jänner 1919 bis 31. Dezember 1928 in runden Ziffern.

Land	Privat	Werkswohnungen privater Arbeitgeber	Werkswohnungen öffentlicher Arbeitgeber	Länder und Gemeinden	Gemeinnützige Bauvereinigungen	Summe
Niederösterreich . .	2100	600	1610	3620	1790	9720
Oberösterreich . . .	1140	400	500	3490	1130	6660
Salzburg	650	120	410	1830	370	3380
Tirol	700	60	400	1100	230	2490
Vorarlberg	220	60	160	110	60	610
Steiermark	1520	200	1210	2000	210	5140
Kärnten	1690	1200	310	940	280	4420
Burgenland	200	60	—	50	170	480
Summe . . .	8220	2700	4600	13140	4240	32900

Es ergibt sich also eine Gesamtwohnungsproduktion von 32.900, so daß auf das Jahr durchschnittlich 3290 Neuwohnungen entfallen.

Angesichts der im einleitenden Abschnitte dargestellten Bevölkerungstendenz und des vorhandenen Wohnungsdefizites ist diese Bautätigkeit selbstverständlich vollkommen unzureichend und muß zwangsläufig zu einer fortschreitenden Vergrößerung der Wohnungsnot und damit auch zumindest zu einer Verewigung, wenn nicht zu einer Verschärfung des Wohnungselends führen.

In nicht minder starkem Maße als für die Großstadt Wien gilt daher auch für die österreichischen Bundesländer die Forderung nach einer intensiven und nachhaltigen Belebung der Bautätigkeit.

Das neue Wohnbauförderungsgesetz, dessen Inhalt im Kapitel über die „Oesterreichische Wohnungspolitik" dargestellt wurde, kann nur als ein Anfang auf diesem Wege gelten. Die 30.000 Wohnungen, die es verspricht und von denen noch ein beträchtlicher Teil auf Wien entfallen muß, sind nur ein Tropfen auf einen heißen Stein. Wenn die Wohnungsnot wirklich und wirksam bekämpft werden soll, so muß die baufördernde Tätigkeit des Bundes und der Länder nicht nur fortgesetzt, sondern auch beträchtlich verstärkt werden. Daneben muß aber auch den Gemeinden, und vor allem den größeren, die Möglichkeit gegeben werden, durch eine kräftige, eigene Bautätigkeit ebenfalls zur Verminderung der Wohnungsnot und zur Verbesserung der Wohnungsqualität beizutragen.

Inhaltsangabe
zu „Das österreichische Mietrecht".

IV.

DAS ÖSTERREICHISCHE MIETRECHT.

VON RECHTSANWALT DR. HEINRICH STEINITZ.

1. Entstehung des Mieterschutzes.

Der Weltkrieg, der alle verfügbaren Kräfte in seinen Dienst preßte, hat auch dem Maurer die friedliche Kelle aus der Hand geschlagen; die Bauarbeiter mußten einrücken, die Baumaterialien wurden für Kriegszwecke verwendet, der Wohnungsbau erstarb. Die Familienväter lagen draußen in den Schützengräben; da hinten aber in der Heimat, wo sie ihre Frauen und Kinder zurückgelassen hatten, wo der Herd stand, den sie beschützen sollten, drohte Wohnungsnot, stiegen die Zinse; konnte man dem Soldaten zumuten, die Obdachlosigkeit der Seinen zu verteidigen? So ist in den kriegführenden Ländern (und vermöge der wirtschaftlichen Zusammenhänge auch in den meisten neutralen Staaten Europas) der Mieterschutz als eine Notstandsmaßnahme im Kriege erwachsen.

Bis dahin bestand bei uns auf dem Gebiete des Mietwesens die volle Freiheit des Vertragsrechtes. Der Eigentümer eines Wohnhauses konnte die Wohnungen in seinem Hause vermieten oder leerstehen lassen, er konnte dem Mieter jederzeit zu den üblichen Kündigungsterminen ohne jeden Grund kündigen, er konnte jedweden Zins fordern, den Zins steigern oder nachlassen, wie es ihm beliebte — soweit er sich nicht etwa durch private Vereinbarungen mit dem Mieter für eine gewisse Zeit gebunden hatte. Er war eben der Eigentümer und nur nach dem Grundsatz des freien Verfügungsrechtes des Eigentümers über sein Eigentum war das Mietrecht geregelt, ohne jede Rücksichtnahme auf soziale Notwendigkeiten, auf die ungeheure Bedeutung, die das Mietwohnen für das ganze Leben der Nation, für Gesundheit, Familienglück, Kultur der überwiegenden Mehrheit der städtischen Bevölkerung besitzt — kein Vorwurf gegen ein Gesetz, das aus dem Jahre 1811 stammt, also aus einer Zeit, in der von der Großstadtentwicklung der industriellen Epoche noch kaum eine Spur vorhanden war.

Es ist das große Verdienst jener ersten, noch recht schüchternen kaiserlichen Verordnung vom 26. Jänner 1917, daß sie zum ersten Male, wenn auch im Wirkungskreis eingeschränkt und von besonderen Gesichtspunkten ausgehend, doch den sozialen Gedanken in das Mietrecht eingeführt hat, bis dann schließlich in Ablösung der wiederholten Mieterschutz- und Anforderungsverordnungen die beiden Bundesgesetze vom 7. Dezember 1922 — Anforderungsgesetz und Mietengesetz — die Regelung des Mietwesens zur Gänze dem Gesichtspunkt unterstellten, die Wohnungen möglichst vollständig für den Wohnbedarf zu erfassen und ihre Benützung den Mietern möglichst zu sichern.

Die freie Verfügung des Hauseigentümers über sein Eigentum hörte auf. An ihre Stelle traten gesetzliche Vorschriften, die die Zinsbildung genau, bis in alle Einzelheiten, regeln, das Recht der Kündigung auf wichtige Gründe, deren Vorliegen das Gericht festzustellen hat, einschränken und auch die Verwendung des vorhandenen Wohnraumes für den Fall der Neuvermietung, Leerstehung, Ueberzähligkeit usw. bestimmen.

Seither ist das nur mit Wirksamkeit bis zum 31. Dezember 1925 erlassene Anforderungsgesetz abgelaufen und die Lücke, die sein Ablauf in das geschlossene System des Mieterschutzes gerissen hat, ist noch nicht geschlossen worden: die Verfügungsfreiheit des Hauseigentümers über freiwerdende Räume ist wieder hergestellt: er kann sie vermieten an wen er will oder leerstehen lassen, wie er will. Nur dann, wenn in Wien eine Wohnung, auf die das Mietengesetz Anwendung findet, dadurch leer wird, daß ihr bisheriger Inhaber in ein mit Bundeszuschüssen nach dem Wohnbauförderungsgesetz oder aus öffentlichen Mitteln errichtetes Wohnhaus übersiedelt und die Gemeinde Wien durch einen Bescheid an den Hauseigentümer diese Tatsache feststellt, ist der Hauseigentümer verpflichtet, die freigewordene Wohnung weiter zu vermieten oder sonst in Benützung zu geben oder selbst in Benützung zu nehmen und dies innerhalb einer Woche der Gemeinde anzuzeigen. Kommt er dieser Verpflichtung innerhalb einer Frist von zwei Monaten nicht nach, so kann die Gemeinde die Wohnung zur Einweisung an Wohnungsbedürftige in Anspruch nehmen; es besteht also für diesen Fall (jedoch nur in Wien, nicht in anderen Gemeinden) eine terminierte Vermietungspflicht und ein beschränktes Einweisungsrecht: Bundesgesetz vom 14. Juni 1929, B. G. Bl. 201, und die auf dieses gegründete Verordnung des Landeshauptmannes für Wien.

2. Anwendungsbereich des Mietengesetzes.

Die Entstehung des Mieterschutzes aus der wachsenden Wohnungsnot hat es mit sich gebracht, daß Häuser, für welche die behördliche Baubewilligung erst nach dem 27. Jänner 1917 (Zeitpunkt der ersten Mieterschutzverordnung) erteilt wurde, sowie auch in älteren Häusern gelegene Räume, die erst nach dem 23. Dezember 1922 (Wirksamkeitsbeginn des Mietengesetzes) durch Um-, Auf-, Ein- oder Zubauten neu geschaffen wurden, von der Geltung des Mietengesetzes ausgenommen sind.

In der Hoffnung, dem Wohnungsmarkt neues Material zuzuführen, hat das Bundesgesetz vom 30. Juli 1925 auch noch jene Räume, die am 31. Juli 1925 als Stichtag (das heißt gerade an diesem Tage!) weder vermietet noch auf Grund der gesetzlichen Vorschriften über Wohnungsanforderung zugewiesen waren, als weitere Ausnahmen erklärt: also zwar nicht neu geschaffene, aber doch dem Wohnungsmarkt gewissermaßen neu zuwachsende! Durch die Novelle vom 14. Juni 1929 zum Mietengesetz wurde diese Ausnahme noch dahin erweitert, daß auch Räume, die zwar am 31. Juli 1925 vermietet waren, aber seither an den Hauseigentümer übergegangen sind und noch am 1. Juni 1929 von ihm selbst zu Wohn- oder Geschäftszwecken benutzt wurden, nicht dem Mietengesetz unterliegen, wenn sie später wieder vermietet werden.

Andere Ausnahmen ergeben sich aus der Natur des Mieterschutzes: es ist zu verstehen, daß in Gasthöfen, Hotels, Sanatorien die Mieträume, in deren Vermietung eben der Gewerbebetrieb besteht oder daß Sommerwohnungen in Kurorten und Sommerfrischen, in denen die Vermietung an Sommergäste eine Haupterwerbsquelle bildet, nicht nach den gleichen Gesichtspunkten beurteilt werden wie Räume, die zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses oder zur Ausübung der Geschäftstätigkeit der Bevölkerung notwendig sind. Die Novelle vom 14. Juni 1929 hat auch jene in anderen Orten gelegenen Räume hinzugefügt, die am 31. Juli 1925 nur als Sommerwohnungen vermietet waren.

Diese und noch einige andere, weniger belangvolle Ausnahmen sind im Mietengesetz (§ 1, Absatz 2) ausdrücklich benannt und es ist davon auszugehen, daß im übrigen das Mietengesetz auf die Miete von allen, nicht ausdrücklich ausgenommenen Räumen — ganze Wohnungen, einzelne Wohnungsbestandteile, Geschäftsräumlichkeiten jeder Art, auch Lagerplätze und dgl. — Anwendung zu finden hat. Jedoch sind durch die Novelle vom 14. Juni 1929 auch die mit einer Wohnung oder einem Geschäftsraum mitgemieteten Hausgärten und sonstigen Grundstücke vom Mietengesetz ausgenommen, wenn die von einer Mietpartei zur ausschließlichen Benützung gemietete Grundfläche 120 Quadratmeter übersteigt.

Es ist nicht im Belieben der Vermieter und Mieter gelegen, weitere Ausnahmen zu schaffen: auch wenn sie miteinander vereinbaren, daß das Mietengesetz für ihren Mietvertrag nicht gelten soll, gilt es dennoch und jede solche Vereinbarung ist vollkommen unwirksam.

Also nur für die gesetzlich ausdrücklich ausgenommenen Räume gilt lediglich das Mietrecht des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches mit seinem Grundsatz der vollen Vertragsfreiheit, insbesonders der Freiheit der Zinsbildung und der Freiheit des Kündigungsrechtes. Für die Miete aller anderen Räume gilt zwar das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch auch, jedoch nur insoweit, als es nicht eben durch das Mietengesetz mit seinen Novellen eingeschränkt oder abgeändert ist: d. i. vor allem also unter Aufhebung der Freiheit der Zinsbildung und des Kündigungsrechtes, soweit durch die Novelle vom 14. Juni 1929 die freien Vereinbarungen nicht ausdrücklich gestattet sind.

Wir haben daher derzeit bei uns zweierlei Mietrecht: eines ohne Beschränkung der Vertragsfreiheit für die vom Mietengesetz ausdrücklich ausgenommenen und ein gesetzlich gebundenes für alle übrigen Räume. Die Anwendung des Mietengesetzes ist daher die Regel — derjenige, der behauptet, daß auf ein Mietverhältnis das Mietengesetz nicht anzuwenden ist, hat hiefür den Beweis zu erbringen.

3. Der Mietvertrag.

Was ist nun ein Mietvertrag und wie kommt er zustande? Wenn wir von der Betrachtung der uns wohlbekannten äußeren Erscheinung des Mietverhältnisses ausgehen, so sehen wir, daß der Mieter einen dem Vermieter gehörigen, unverbrauchbaren Gegenstand — in unserem Falle eben die Wohnung oder die Geschäftsräume — in Benützung hat und dafür verpflichtet ist, dem Vermieter ein bestimmtes Entgelt zu bezahlen.

Der Mietvertrag charakterisiert sich also gegenüber anderen Verträgen dadurch, daß es nicht die Sache selbst ist, die man erwirbt wie etwa beim Kauf, sondern nur ihr Gebrauch, das heißt, das Recht sie zu benützen; er ist aber weiter auch dadurch bestimmt, daß man für diese Benützung ein gewisses Entgelt, eben den Mietzins, zu bezahlen hat, wodurch er sich von einem bloßen Gefälligkeitsverhältnis oder von der Benützung während eines Dienstverhältnisses (Dienstwohnung, Hausbesorgerwohnung) unterscheidet.

Das Gesetz fordert auch, daß diese Ingebrauchnahme „auf eine gewisse Zeit" erfolgen muß, was jedoch nicht bedeutet, daß die Zeitdauer im voraus bestimmt sein muß, nur muß es sich eben um ein zeitliches Benützungsverhältnis handeln, sei es für bestimmte Zeit, sei es für unbestimmte; ein immerwährendes Nutzungsverhältnis (wie etwa die Erbpacht) kann ebensowenig wie ein jederzeit beliebig widerrufbares als Miete angesehen werden.

Das bürgerliche Gesetzbuch faßt Miet- und Pachtverträge, indem es den Vertrag, „wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält", als „Bestandvertrag" bezeichnet, unter diesem Sammelbegriff zusammen. Die Unterscheidung zwischen beiden ist in der Art des Gebrauches gelegen: eine Wohnung ist Gegenstand eines Mietvertrages, denn der dem Mieter vom Vermieter überlassene Gebrauch besteht einfach in der Benützung — ein Landgut ist Gegenstand eines Pachtvertrages, denn der überlassene Gebrauch besteht in der Gewinnung von Früchten.

Da das Mietengesetz mit seinen Schutzbestimmungen nur auf Mietverträge, nicht aber auf Pachtverhältnisse Anwendung findet, ist die Unterscheidung von großer praktischer Bedeutung.

Sie ist aber nicht immer so leicht zu fassen. Wird eine Gastwirtschaft vermietet oder verpachtet? Wenn der Hauseigentümer das Lokal in seinem Hause an einen Gastwirt vermietet, ist es zweifellos ein einfacher Mietvertrag, der über einen Geschäftsraum abgeschlossen wird. Wird dagegen ein im Betrieb befindliches Wirtsgeschäft mit Einrichtung und mit Konzession, also das Unternehmen, zu dem natürlich auch das Lokal gehört, als solches in Bestand gegeben, so wird man einen Pachtvertrag annehmen müssen. Zwischen diesen beiden äußersten Fällen wird es aber eine Menge von Möglichkeiten geben, in denen nur die eingehende Prüfung der wirtschaftlichen Zusammenhänge zur Entscheidung der Frage: Pacht oder Miete führen kann. Wenn aber in anderen Fällen Pacht und Miete zusammentreffen — wie zum Beispiel bei der Pachtung eines Landgutes die Benützung der Wohngebäude oder bei der Miete einer Wohnung die Ernte in Obst- und Gemüsegarten —, so ist das ganze Verhältnis nach der Hauptsache zu beurteilen: in unseren Beispielen gelten also die Bestimmungen über die Pacht auch für das Wohngebäude auf dem gepachteten Landgut und die Bestimmungen des Mietrechtes für den Obstgarten, der zur gemieteten Wohnung gehört.

Der Abschluß des Mietvertrages erfolgt ganz einfach und formlos durch die bloße Tatsache der Einigung von Vermieter und Mieter über Mietgegenstand und Mietzins; mit dieser Einigung erwirbt der Mieter gegen den Vermieter den Anspruch auf Uebergabe des Mietgegenstandes zur Benützung als persönliche Schuldforderung — das Benützungsrecht selbst entsteht erst nach erfolgter Uebergabe; wenn der Vermieter nicht übergibt, kann ihn der Mieter auf

Erfüllung, das ist auf Uebergabe klagen oder auch nach den diesbezüglich für Verträge allgemein geltenden Bestimmungen Schadenersatz fordern.

Eine besondere Entstehungsart von Mietverhältnissen hat das Anforderungsgesetz bestimmt: mit Ende der Wirksamkeit dieses Gesetzes sind nämlich die Parteien, denen die angeforderten Räume zugewiesen waren, Mieter geworden, haben also jetzt die ihnen seinerzeit zugewiesenen Räume gewissermaßen als Zwangsmieter in Miete, ohne daß zwischen ihnen und anderen Mietern ein Unterschied bestehen würde.

Der Mietvertrag kann auch von mehreren Personen als Vermieter oder als Mieter abgeschlossen werden; eine Mehrheit von Vermietern wird immer dann vorhanden sein, wenn das Haus, in dem sich der Mietgegenstand befindet, mehreren Miteigentümern gehört. Wenn mehrere Personen gemeinsam als Mieter auftreten, so stehen ihnen alle Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag dem Vermieter gegenüber in gleicher Weise zu; fällt einer von ihnen weg, so setzt, wenn nicht anderes vereinbart ist, der andere das Mietverhältnis fort; es können also insbesondere Ehegatten gemeinsam eine Wohnung mieten, was sich mitunter empfehlen dürfte, um der Ehefrau ein Recht auf die Wohnung zu sichern.

4. Der Gebrauch des Mietgegenstandes.

Der Mieter kann den ihm übergebenen Mietgegenstand dem Vertrage gemäß gebrauchen und benützen. Dabei ist die Hausordnung, die dem Mieter beim Vertragsabschluß bekanntgemacht wurde oder ihm doch (etwa weil sie im Hausflur allgemein sichtbar angeschlagen war) bekannt werden mußte, als ein Vertragsbestandteil anzusehen, an den er gebunden ist. Dagegen ist er nicht verpflichtet, nachträglich eine Hausordnung zu genehmigen oder sich die Anordnung neuer Beschränkungen gefallen zu lassen. Allerdings wird man sagen müssen, daß auch ohne Vereinbarung einer Hausordnung jede Partei gehalten ist, bei Ausübung ihrer Mietrechte jene Grenzen, die sich durch die Notwendigkeit des Zusammenlebens mehrerer Parteien im Hause und durch die Rücksicht auf die Erhaltung des Hauses ergeben, nicht zu überschreiten und etwa ortsübliche Beschränkungen zu respektieren. Andererseits wird man dem Mieter — und besonders in unserer Zeit der Wohnungsnot — ungebührlichen Beschränkungen gegenüber, denen er sich bei Erlangung der Wohnung unterwerfen mußte, ohne daß sie durch ein schutzwertes Interesse des Vermieters gerechtfertigt wären, das Recht nicht versagen können, die Erklärung ihrer Unwirksamkeit vom Richter zu verlangen.

Soweit sich für einen Mieter also nicht aus seinem Vertrage ausdrücklich vereinbarte Besonderheiten ergeben, ist er berechtigt, von seiner Wohnung oder seinem Geschäftslokale einen solchen Gebrauch zu machen, wie er üblicherweise von diesen Räumen erwartet werden kann.

Er wird daher im allgemeinen eine für Wohnzwecke gemietete Wohnung bewohnen, für Geschäftszwecke gemietete Räume als Geschäft verwenden, so wie sich dies nach seinen Bedürfnissen und nach der allgemeinen Ortsgewohnheit ergibt. Wenn also ein Arzt oder ein Rechtsanwalt eine Wohnung mietet, ist gewiß nichts da-

gegen einzuwenden, daß sie auch ihren Beruf in dieser Wohnung ausüben, wogegen die Umwandlung einer Wohnung in eine Werkstätte unzulässig ist. Gegen einen Wechsel im Betriebsgegenstand kann kein Einwand erhoben werden, wenn durch den Wechsel nicht ein beachtbarer Nachteil für das Haus oder die gemieteten Räume oder eine den anderen Parteien nicht zumutbare Belästigung herbeigeführt wird.

Zu dem ortsüblichen Gebrauch gehört bei Räumen, die für geschäftliche Zwecke gemietet werden, auch die Anbringung von Firmentafeln, Reklameschildern und sonstigen Ankündigungen; dabei ist davon auszugehen, daß dem Mieter die Außenfläche der von ihm gemieteten Räume zur Verfügung steht, soweit weder das Haus verunziert noch ein anderer Mieter beeinträchtigt wird; an anderen Stellen wird er der Zustimmung des Vermieters bedürfen, die ihm aber wohl nicht versagt werden kann, wenn seine berechtigten Interessen die Gestattung erfordern (zum Beispiel das gemietete Geschäft befindet sich im Hinterhaus) und kein wichtiger Grund zur Versagung vorliegt.

Bei der allgemeinen Verbreitung des Fernsprechverkehrs und des Rundfunks steht dem Mieter auch das Recht zu, die zur Teilnahme notwendigen Einrichtungen in seinen Räumen und, soweit erforderlich und ohne Schädigung des Hauses oder begründeter Interessen des Vermieters möglich, auch außerhalb derselben anzubringen; dies gilt auch für die Aufstellung von Dachantennen, die aber natürlich fachmännisch und ohne Störung bereits vorhandener Antennen errichtet werden müssen; ist also kein Platz mehr, so wird das später gestellte Begehren nicht erfüllt werden können.

Bauliche Veränderungen innerhalb seiner Räume stehen dem Mieter insoweit frei, als sie sich wieder beseitigen lassen und dem vertragsmäßigen Gebrauchszweck dienen: wenn ich zur Verbesserung der Beheizung meiner Wohnung eine Gasleitung verlege, um einen Gasofen aufzustellen, ist dies ohneweiters zulässig — nur muß ich damit rechnen, nach Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wieder herzustellen. Bauliche Veränderungen aber, die in den Bauzustand des Hauses eingreifen, wie etwa Niederreißen einer Mauer, oder die sich überhaupt nicht wieder beseitigen lassen, sind an die Bewilligung des Vermieters gebunden.

Diesem der allgemeinen Praxis der Gerichte entsprechenden rechtlichen Zustand hat die Mietengesetznovelle vom Juni 1929 nur präziseren Ausdruck gegeben, wenn sie verordnet: „Die Vornahme von Aenderungen am Mietgegenstand, die einer baubehördlichen Bewilligung nicht bedürfen und entweder der Uebung des Verkehres entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Mieters dienen, kann der Vermieter nicht untersagen, falls die Aenderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen des Vermieters oder der Mieter, insbesondere auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit zur Folge hat.“ Zu diesen der Zustimmung des Vermieters nicht bedürfenden Aenderungen werden insbesondere „die Einführung von Licht- und Kraftleitungen, von Gas, Wasser und Telephon“ gerechnet. Die Wiederherstellungspflicht des Mieters nach Beendigung der Miete wird hiedurch nicht berührt. „Werden zur Aenderung Teile des Hauses in Anspruch genommen, die vom Mieter nicht schon auf Grund der Miete benutzt werden können, so hat

dafür der Mieter dem Vermieter auf Verlangen eine angemessene Entschädigung zu leisten." Wenn sich auch diese neuen Anordnungen als ein Teil des Mietengesetzes nur auf dem Mietengesetz unterliegende Objekte beziehen, werden sie dennoch, da sie ja dem Sinn und Zweck der Miete entsprechen, im großen und ganzen auch auf mietengesetzfreie Mietverhältnisse angewendet werden können.

Bei Ausübung des ihm zustehenden Benützungsrechtes ist der Mieter verpflichtet, sich jedes Mißbrauches zu enthalten und für den durch Uebertretung dieser Verpflichtung verursachten Schaden haftbar. Er darf den Mietgegenstand nur so gebrauchen, wie es der üblichen ordnungsgemäßen Benützung entspricht. Dazu gehört nicht nur ein entsprechend schonungsvolles Umgehen mit der Wohnung selbst, sondern auch ein solches Verhalten den anderen Mietern im Hause gegenüber, daß diesen nicht das Mitbewohnen verleidet wird.

Die Haftung des Mieters für den Mißbrauch ist nicht auf sein eigenes Verhalten beschränkt: er haftet auch für das Verschulden jener Personen, denen er den Mietgegenstand zur Benützung oder Mitbenützung überlassen oder die er bei sich aufgenommen hat: Familienangehörige, Hausgehilfen, Untermieter, Bettgeher, Gäste — ja, seine Haftung erstreckt sich auch auf das Verschulden seiner Handwerker oder Lieferanten. Denn dem Vermieter gegenüber repräsentiert nur der Mieter das Gebrauchsrecht, die anderen sind gewissermaßen seine Organe, mit denen er es ausübt, so daß im Verhältnis zum Vermieter ihr Verschulden das seine ist.

Dem Rechte des Mieters auf Gebrauch entspricht die Verpflichtung des Vermieters, ihn „in dem bedungenen Gebrauche oder Genusse nicht zu stören." Dazu gehört auch die Verpflichtung, den Mieter gegen Störungen durch Dritte, also etwa durch andere Mieter zu schützen. Die Vornahme von Bauführungen, die ihn in seinem Gebrauche beeinträchtigen, muß der Mieter nur gestatten, wenn die Bauführung eine notwendige, nicht aber, wenn sie eine bloß nützliche, das heißt dem Vermieter oder dritten Personen einfach vorteilhafte ist.

Befindet sich der Mietgegenstand im Gebrauche des Mieters, so kann er sich gegen Störungen sowohl seitens dritter Personen als seitens des Vermieters in seinem Rechtsbesitz durch Abwehr oder durch Besitzstörungsklagen behaupten: würde der Vermieter etwa versuchen, in der vom Mieter innegehabten Wohnung eigenmächtig irgendwelche Vorkehrungen zu treffen, so kann ihn der Mieter hinausweisen oder aber wegen Besitzstörung belangen. Das gleiche gilt dritten Personen gegenüber. Ist aber der Mietgegenstand dem Mieter noch nicht übergeben, so kann er — wie schon oben bei III angeführt — den Vermieter nur auf Uebergabe klagen, gegen dritte Personen hat er in diesem Zeitpunkt überhaupt keine Klagemöglichkeit, er kann nur vom Vermieter verlangen, daß ihm dieser zu seinem Rechte gegenüber dem Dritten verhelfe. Dies kann insbesonders praktisch werden, wenn ein Vermieter dieselbe Wohnung zwei verschiedenen Parteien vermietet: beide haben persönlichen Anspruch gegen den Vermieter auf Uebergabe der Wohnung — derjenige, der sie früher tatsächlich erhält, behält sie auch, der andere kann vom Vermieter nur Schadenersatz verlangen.

5. Der Mietzins.

A. Der Mietzins als bestimmter Preis.

Als Entgelt für den ihm überlassenen Gebrauch hat der Mieter seinerseits einen bestimmten Preis zu entrichten. Dieser Preis, der Mietzins, muß aus den getroffenen Vereinbarungen eindeutig bestimmbar sein, damit der Mietvertrag als zustande gekommen anzusehen ist. Würde also etwa bei der beabsichtigten Mietung einer Wohnung die Bestimmung des Mietzinses einem späteren Zeitpunkte vorbehalten werden und käme dann eine Einigung über den Zins nicht zustande, so wäre damit auch der beabsichtigte Mietvertrag hinfällig. Es muß also der Mieter, der sich sein Recht sichern will, darauf achten. Im Bereiche des Mietengesetzes allerdings wird jetzt eine ziffernmäßige Bestimmung nicht notwendig sein, sondern es wird genügen, einfach den gesetzlichen Mietzins zu vereinbaren.

Der Mietzins muß nicht unbedingt in Geldleistungen bestehen. Es können auch Naturalleistungen in bestimmter Menge oder bestimmte Dienstleistungen als Entgelt vereinbart werden. In dem letzteren Falle wird sich allerdings oft der Streit ergeben, ob der Vertrag als ein Lohnvertrag mit Ueberlassung einer Naturalwohnung oder als ein Mietvertrag mit einem Zins bestehend in Dienstleistungen anzusehen ist — ein Unterschied, der wegen der Anwendbarkeit des Mietengesetzes von ausschlaggebender Bedeutung ist: der im Lohnvertrag Angestellte hat an seiner Dienstwohnung keine Mietrechte, verliert daher mit Endigung des Lohnverhältnisses die Wohnung, während der Mieter, der seinen Zins vereinbarungsgemäß in Diensten leistet, nicht minder geschützt ist als der Mieter, der einen Geldzins entrichtet. Ob das eine oder das andere anzunehmen ist, wird sich im allgemeinen nach dem wirtschaftlichen Ausgangspunkt des Vertrages bestimmen.

Da der Mietzins das Entgelt für die Ueberlassung des Gebrauches darstellt, so entfällt die Verpflichtung zur Zahlung des Zinses, wenn das Mietobjekt bei der Uebergabe derart mangelhaft war oder in der Folge ohne Schuld des Mieters derart mangelhaft wird, daß es zu den bedungenen Gebrauch nicht taugt. Diese Befreiung gilt für die Dauer der Unbrauchbarkeit und nach Maßgabe derselben, so daß also bei teilweiser Unbrauchbarkeit auch nur ein Teil des Zinses zu entrichten ist. In gleicher Weise wird der Zins ganz oder teilweise erlassen, wenn das Mietobjekt wegen außerordentlicher Zufälle, wie beispielsweise Feuer, Krieg, Seuchen nicht oder nur zum Teile benützt werden kann. Ereignisse, die bloß die Person des Mieters betreffen und es ihm persönlich unmöglich machen das Mietobjekt zu benützen, entbinden ihn dagegen nicht von der Verpflichtung zur Zahlung des Zinses.

B. Der gesetzliche Mietzins.

Für die dem Mietengesetz nicht unterliegenden Mietobjekte gilt nach wie vor die volle Freiheit der Zinsbestimmung. Es ist also für solche Objekte jener Mietzins zu entrichten, der vereinbart wird.

Für Mietobjekte aber, auf die das Mietengesetz Anwendung findet, kann der Vermieter nur den „gesetzlichen Mietzins“

begehren, soweit nicht das Gesetz selbst einen höheren Zins für zulässig erklärt oder eine freie Zinsvereinbarung (siehe Punkt D) gestattet.

Dieser gesetzliche Mietzins aber setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

1. aus dem Hauptmietzins,

2. aus einem verhältnismäßigen Anteil an den Betriebskosten,

3. aus einem verhältnismäßigen Anteil an den laufenden öffentlichen Abgaben und

4. in gewissen Fällen aus besonderen Zuschlägen.

1. Der Hauptmietzins ist auf Grund des Jahresmietzinses für 1914, und zwar unter Zugrundelegung des am 1. August 1914 vereinbart gewesenen Mietzinses festzustellen. Es ist also der Jahresmietzins 1914 aus dem am 1. August 1914 vereinbart gewesenen Mietzins derart zu berechnen, daß ein Vierteljahreszins viermal, ein Monatszins zwölfmal zu nehmen ist. War der Mietgegenstand am 1. August 1914 nicht vermietet, so ist der bei der erstmaligen Vermietung vereinbarte Mietzins zugrunde zu legen, wenn eine solche bis zum Inkrafttreten der ersten Mieterschutzverordnung (27. Jänner 1917) stattgefunden hat. Erfolgte die erstmalige Vermietung später, so hat, soferne das Mietengesetz überhaupt Anwendung findet, für die Berechnung des gesetzlichen Mietzinses jener Betrag als Grundlage genommen zu werden, der für Mietgegenstände von gleicher Lage und Beschaffenheit am 1. August 1914 ortsüblich als Mietzins entrichtet wurde.

Der auf dieser Grundlage zu zahlende Mietzins war bis zum Inkrafttreten der Novelle vom 14. Juni 1929 in Grundmietzins und Instandhaltungszins geteilt: Der Grundmietzins betrug die Hälfte des Nennwertes (Krone ist gleich Krone) des am 1. August 1914 für den Mietgegenstand vereinbarten Mietzinses und sollte ohne Berücksichtigung der Geldwertveränderung der Rente des Hauseigentümers entsprechen. Der Instandhaltungszins betrug das 150fache des maßgebenden Mietzinses vom Jahre 1914 und sollte im allgemeinen Durchschnitt zur Deckung der Auslagen für die notwendigen Herstellungen dienen; insoweit das Auslangen mit diesem 150fachen Instandhaltungszins nicht gefunden wurde, sollte durch entsprechende Erhöhung des Instandhaltungszinses die Instandhaltung jeweils durch die Mieter aufgebracht werden. Diese Zweiteilung hat nunmehr durch die Novelle vom 14. Juni 1929 aufgehört und der entsprechend valorisierte Hauptmietzins hat die Funktion des Grundmietzinses und des Instandhaltungszinses übernommen.

Die Valorisierung des als Grundlage zu nehmenden Mietzinses ist zeitlich abgestuft und auch nicht einheitlich für das ganze Bundesgebiet, in Wien nicht einmal einheitlich für sämtliche Mietobjekte bestimmt worden; die nachfolgende Tabelle mag die Uebersicht über diese Verschiedenheiten erleichtern:

Der Hauptmietzins kann für jede Krone des maßgebenden Jahresmietzinses in Groschen betragen ab 1. August

	1929	1930	1931
1. in Wien: a) für Wohnungen bis zu 1000 K und für Geschäftslokale bis zu 1200 K Jahresmietzins 1914	20	24	27
b) für Mietobjekte mit höherem Jahresmietzins 1914	23	27	30
2. in den Städten der Gruppe 2	25	30	34
3. in allen anderen Gemeinden	30	36	40

In die Gruppe 2 gehören die Landeshauptstädte Graz, Linz, Innsbruck, Salzburg, Klagenfurt und Eisenstadt (nicht aber Bregenz) sowie die Städte Baden, Mödling, St. Pölten, Wiener-Neustadt, Steyr und Villach; ferner kann durch Verordnung des niederösterreichischen Landeshauptmannes für Gemeinden in der Umgebung Wiens mit gleichartigen Mietzinsen wie Mödling die Geltung der in Gruppe 2 angeführten Zinssätze verfügt werden.

Für Mieter, die ihren Wohnsitz im Ausland haben und sich nur vorübergehend im Inlande aufhalten, wenn dies nicht zu Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen der Fall ist, kann der Hauptmietzins jeweils um 20 Groschen für jede Krone mehr betragen als dies in der Tabelle ersichtlich ist; doch findet diese Vorschrift auf Personen, die in ständiger beruflicher Stellung in öffentlichen oder privaten österreichischen Diensten genötigt sind im Auslande zu wohnen, keine Anwendung.

Aus dem Hauptmietzins ist die ordnungsmäßige Erhaltung und Verwaltung des Hauses zu bestreiten; zum ordnungsmäßigen Erhaltungsaufwand gehören auch die Auslagen für die Verzinsung und Tilgung des vom Vermieter seit dem Bestande der Mieterschutzvorschriften zur Bezahlung solcher Auslagen aufgewendeten eigenen oder fremden Kapitales samt den Kosten, die mit der Aufnahme und der seinerzeitigen bücherlichen Löschung fremden Kapitales verbunden sind. Für die mit der Verwaltung des Hauses verbundene Tätigkeit einschließlich der Auslagen darf der Vermieter ein Zehntel von den allgemein geltenden gesetzlichen Hauptmietzinsen verwenden und den Mietern in Anrechnung bringen.

Zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten in den einzelnen Mietobjekten (Wohnungen und Geschäftslokale), für die nur der gesetzliche Hauptmietzins entrichtet wird, ist der Vermieter nur insoweit aus dem Hauptmietzinse verpflichtet, als es sich um ernste Schäden des Hauses handelt.

2. Die Betriebskosten sind im Gesetze aufgezählt und setzen sich aus folgenden Posten zusammen:

a) die Wasser- und Kanalisierungsgebühren sowie die notwendigen Auslagen für die Erhaltung der bestehenden Wasserversorgung aus einem Hausbrunnen oder einer nicht öffentlichen Wasserleitung,

b) die Kosten für Rauchfangkehrung, Kanalräumung und Unratabfuhr,

c) die Auslagen für entsprechende Beleuchtung der allgemein zugänglichen Räume des Hauses (Vorhaus, Gang, Stiegen usw.),

d) die Kosten der angemessenen Feuer- und Haftpflichtversicherung,

e) die Kosten der angemessenen Versicherung gegen Wasserleitungsschäden und Glasbruch, jedoch nur falls sämtliche Mieter dem Abschluß einer solchen Versicherung zustimmen,

f) sonstige nicht zur Instandhaltung gehörige Aufwendungen, die für das Haus gemacht werden müssen und deren Höhe durch Gesetz oder Verfügungen des Bundes, des Landes oder der Gemeinde bestimmt ist, wie etwa die Hausbesorgerentlohnung (in Orten, in denen die Hausbesorgerordnung gilt, auch dann, wenn der Vermieter die Hausbesorgerarbeiten selbst vornimmt oder durch einen anderen vornehmen läßt), ebenso der den Hauseigentümer treffende Aufwand für eine gesetzliche Krankenversicherung des Hausbesorgers,

g) die Kosten gesetzlich verfügter Neueinführungen für Anschluß an eine neu errichtete Wasserleitung oder Kanalisierung und dergleichen zuzüglich der Auslagen für Verzinsung und Tilgung des erforderlichen Kapitales.

Die Aufzählung der Betriebskosten im Gesetze ist eine erschöpfende — andere Auslagen fallen nicht unter den Begriff der Betriebskosten.

Jeder Mieter nimmt an diesen Betriebskosten im Verhältnis seines Zinses zu dem Gesamtzins des Hauses teil; beträgt also der Gesamtfriedenszins des Hauses im Jahr 8400 Kronen, der Jahreszins für eine Wohnung 420 Kronen, so beträgt der Anteil des Mieters an den Betriebskosten 5 Prozent. Dabei sind auch die nicht vermieteten oder nicht unter Mieterschutz stehenden Wohnungen so zu berücksichtigen, als ob sie vermietet wären und ist als ihr Jahresmietwert ein Betrag anzunehmen, der den Jahresmietzinsen entspricht, die für Mietgegenstände von gleicher Lage und Beschaffenheit am 1. August 1914 ortsüblich als Zins entrichtet wurden; lediglich die Hausbesorgerwohnungen, für die kein besonderes Entgelt zu entrichten ist, bleibt außer Betracht.

3. Die öffentlichen Abgaben, die vom Mietgegenstand zu entrichten sind und dem Vermieter obliegen, haben die Mieter in demselben Verhältnis, in dem sie an den Betriebskosten teilnehmen, dem Vermieter zu ersetzen mit Ausnahme solcher, die nach ausdrücklicher gesetzlicher Bestimmung auf die Mieter nicht überwälzt werden dürfen, wie die Bodenwertabgabe, die also dem Vermieter ohne Anspruch auf Rückersatz zur Last fällt.

Insoferne öffentliche Abgaben nach gesetzlicher Vorschrift von den Mietern zu entrichten sind, wie zum Beispiel die Wohnbausteuer, sind sie auch dann nicht als ein Teil des Mietzinses anzusehen, wenn ihre Einhebung dem Hauseigentümer obliegt; der Hauseigentümer erhält zwar für die Einhebung der Wohnbausteuer in Wien beispielsweise eine Vergütung von 10 Prozent der eingehobenen Summe, wenn jedoch der Mieter die Wohnbausteuer nicht zahlt,

kann dies nicht als eine Verweigerung der Mietzinszahlung angesehen werden, sondern der Hauseigentümer hat die Anzeige wegen Steuerverweigerung an die Gemeinde zu machen.

Durch das Wohnbauförderungsgesetz vom 14. Juni 1929 ist den Mietern noch eine besondere Zinsgroschensteuer auferlegt worden, die gleichfalls vom Hauseigentümer, und zwar jeweils am 1. Februar. 1. Mai, 1. August und 1. November jedes Jahres von den Mietern einzuheben ist und vorläufig 1 Groschen für jede Krone der Bemessungsgrundlage beträgt und durch eine mit Zustimmung des Hauptausschusses zu erlassende Verordnung des Bundesministers für Finanzen auf 2 oder 3 Groschen erhöht werden kann.

4. Besondere Zuschläge zum gesetzlichen Mietzins sind dort zulässig, wo es sich auch um besondere Leistungen handelt, zum Beispiel die Kosten eines Personen- oder Lastaufzuges, einer Sammelheizung und dergleichen.

Ebenso ist ein angemessener Zuschlag für Grundstücke, wie beispielsweise Hausgärten und Lagerplätze zu entrichten, die mit Wohnräumen oder Geschäftsräumlichkeiten mitgemietet sind, insoweit sie überhaupt dem Mietengesetz unterliegen.

Ueber Zulässigkeit und Höhe dieser Zuschläge hat die Mietkommission (Schlichtungsstelle) zu entscheiden.

Eine Besonderheit gilt für selbständig zu Geschäftszwecken gemietete Grundstücke, Lagerplätze und dergleichen im Gegensatz zu dem eben besprochenen Fall mitgemieteter: für solche selbständig gemietete Grundstücke ist ein höherer als der gesetzliche Hauptmietzins insoweit zulässig, als dies nach den Umständen des Falles angemessen erscheint.

C. Die Mietzinserhöhung.

Wenn die unbedingt notwendigen Erhaltungsauslagen den Hauptmietzins übersteigen, kann der Vermieter eine Erhöhung der Hauptmietzinse um den Fehlbetrag begehren. Hiebei ist allerdings zu berücksichtigen, daß auch die nicht vermieteten Wohnungen des Hauses mit ihrem entsprechend vervielfachten Jahresmietwert (siehe oben B 2) an der Instandhaltung des Hauses teilzunehmen haben.

Die Festsetzung dieser Erhöhung einschließlich des Zeitpunktes, von wann angefangen sie wirksam wird, obliegt der Mietkommission (Schlichtungsstelle), falls nicht eine freie Vereinbarung zwischen Vermieter und Mietern über die Deckung der Kosten zustande kommt.

Muß mangels einer solchen freien Vereinbarung, die an keine Form gebunden ist, die Mietkommission (Schlichtungsstelle) entscheiden, so hat sie zunächst zu prüfen, ob die Auslagen auch unter Heranziehung der in den letzten drei Jahren nicht zu Instandhaltungszwecken verwendeten Teile der Hauptmiet- (Instandhaltungs-)zinse gedeckt sind. Ergibt sich eine solche Deckung nicht, dann ist auszusprechen, auf welchen Betrag der Hauptmietzins erhöht wird und auf welche Zeit der erhöhte Betrag zu entrichten ist. Handelt es sich um eine große Instandhaltungsarbeit, so hat die Mietkommission (Schlichtungsstelle) den Zeitraum, innerhalb dessen

die Auslage aus den Hauptmietzinsen zu decken ist, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage des Vermieters und der Gesamtheit der Mieter nach billigem Ermessen zu bestimmen; der Zeitraum darf aber zehn Jahre nicht übersteigen. Der neue Hauptmietzins ist für alle Mieter im gleichen Verhältnis zum bisherigen Hauptmietzins festzusetzen; dabei ist von jenem Hauptmietzins auszugehen, der bisher für den betreffenden Mietgegenstand allgemein und zwar für Wien nach der niedrigeren Zinsgruppe (oben Tabelle 1a) gegolten hat. Bei höheren als den allgemein geltenden Hauptmietzinsen (laut Tabelle bei B) ist der übersteigende Teil des Zinses auf die von der Mietkommission (Schlichtungsstelle) für zulässig erklärte Erhöhung einzurechnen; insbesondere besteht diese Einrechnungspflicht auch für den höheren Mietzins der Gruppe b in Wien.

Liegt ein von der Gemeinde auf Grund der Bauordnung rechtskräftig erteilter Auftrag zur Behebung von Baugebrechen vor, so gilt dies ohne weitere Ueberprüfung als Nachweis dafür, daß die in Betracht kommenden Arbeiten unbedingt notwendige Erhaltungsarbeiten sind.

Wenn der Vermieter das Haus erst nach dem 1. Jänner 1918 um einen besonders niedrigen Kaufpreis erworben hat, so hat die Mietkommission (Schlichtungsstelle) nach billigem Ermessen zu entscheiden, inwieweit der Vermieter größere Instandhaltungsarbeiten selbst tragen muß, so daß also in einem solchen Falle die Mieter entweder gar nicht oder nur mit einem gewissen Teil zu den Kosten der besonderen Instandhaltung herangezogen werden können.

Mietzinserhöhungen, die von der Mietkommission (Schlichtungsstelle) noch vor Wirksamkeitsbeginn der Novelle vom 14. Juni 1929 mit einer Höhe festgesetzt sind, die den Hauptmietzins übersteigt, bleiben aufrecht, während an die Stelle von niedrigeren Instandhaltungszinsen eben der Hauptmietzins tritt.

D. Zulässige Mietzinsvereinbarungen.

Während nach dem Mietengesetz die Vereinbarung eines anderen als des gesetzlichen, beziehungsweise des von der Mietkommission (Schlichtungsstelle) für zulässig erklärten Zinses unwirksam war, ist durch die Novelle vom 14. Juni 1929 in mehrfachen Fällen eine vom gesetzlichen Mietzins abweichende Mietzinsvereinbarung für zulässig erklärt worden.

Wir haben schon oben im Punkt C gesehen, daß die Mieter im Wege einer freien Vereinbarung mit dem Vermieter zur Deckung von Instandhaltungsarbeiten einen höheren Zins vereinbaren können — doch ist eine solche Vereinbarung nur als eine Ersparung des Verfahrens vor der Mietkommission gedacht und ist der Vermieter selbstverständlich verpflichtet, den ihm von den Mietern für eine Instandhaltungsarbeit zugestandenen Mietzins ebenso für diese Arbeit zu verwenden, wie wenn ihm die Mietkommission (Schlichtungsstelle) die Zinserhöhung zugebilligt hätte; es ist also dieser Fall nicht als eine Abweichung von der gesetzlichen Regel beabsichtigt.

Die größte Gefahr der Durchbrechung des gesetzlichen Mietzinses besteht, insbesonders in der gegenwärtigen Zeit der Wohnungsnot, bei Eingehung neuer Mietverhältnisse. Deshalb sind durch das Gesetz alle Vereinbarungen vor oder bei Abschluß eines Miet-

vertrages für ungültig erklärt, durch welche der gesetzlich zulässige Hauptmietzins um mehr als 20 Groschen für jede Krone des Jahresmietzinses 1914 überschritten wird; es kann also jeweils der in der oben in B 1 gegebenen Tabelle angeführte Hauptmietzins um 20 Groschen durch eine solche freie Vereinbarung bei einer Neuvermietung überschritten werden.

Nach mindestens halbjähriger Dauer der Miete können zwischen Vermieter und Mieter größerer Mietobjekte freie Vereinbarungen über den Mietzins abgeschlossen werden. Als solche größere Mietobjekte, bei denen derartige freie Vereinbarungen zulässig sind, gelten in Wien nur solche Wohnungen, deren Jahresmietzins für 1914 2000 Kronen und nur solche Geschäftsräume, deren gleicher Jahresmietzins 4000 Kronen überstieg, während in den anderen Bundesländern Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen und Geschäfte mit einem Jahresmietzins 1914 von über 800 Kronen (Städte der Gruppe 2) und von mehr als 400 Kronen (alle anderen Gemeinden) in Betracht kommen. Hiebei sind Wohnungen und Geschäftsräume, die mit einem einheitlichen Vertrag gemietet sind, gesondert in Anschlag zu bringen; ebenso ist auch der Mietzins für Wohnungen, die erkennbar zur Berufsausübung verwendet werden (Rechtsanwälte, Aerzte, Schneider usw.) so zu teilen, wie es der faktischen Benützung entspricht.

Der Abschluß einer solchen freien Vereinbarung hat schriftlich zu erfolgen, worunter die eigenhändige Fertigung zu verstehen ist; in Orten aber, in denen sich ein Bezirksgericht befindet oder die bei der Volkszählung vom Jahre 1923 mehr als 5000 Einwohner hatten, muß die Vereinbarung in Form eines Notariatsaktes abgeschlossen oder bei dem Vorsitzenden der Mietkommission, bezw. beim Bürgermeister hinterlegt werden, wobei der ernstliche und wahre Wille der Parteien zum Abschluß der Vereinbarung vom Vorsitzenden der Mietkommission (Bürgermeister) festzustellen ist. Die Notariatsakte oder sonstigen Urkunden über diese Zinsvereinbarungen sind von allen Stempeln und Rechtsgebühren befreit.

Ueber das, was der Hauseigentümer auf Grund einer solchen freien Vereinbarung über den gesetzlichen oder für die Vornahme von Instandhaltungsarbeiten erhöhten Hauptmietzins erhält, ist er zu einer Rechnungslegung nicht verpflichtet.

Anderweitige Mietzinsvereinbarungen als die vom Gesetz ausdrücklich für zulässig erklärten, sind ungültig und es kann alles, was entgegen dem Gesetze an Mietzins gezahlt wurde, samt gesetzlichen Zinsen zurückgefordert werden; auch jene Vereinbarung, durch welche auf diesen Rückforderungsanspruch im voraus verzichtet wird, ist ungültig. Wird erst nach erfolgter Zahlung auf diese Rückforderung verzichtet, so wäre ein solcher Verzicht allerdings als wirksam anzusehen. Die Verjährung des Rückforderungsanspruches tritt für jede einzelne Zahlung selbständig mit dem Ablauf von drei Monaten ein, wobei die Zeit, während welcher das Verfahren auf Festsetzung des gesetzlichen Zinses bei der Mietkommission (Schlichtungsstelle) anhängig ist, nicht mitgerechnet wird. Wenn aber die Vereinbarung über die zulässigen Grenzen des Gesetzes nicht hinausgeht, sondern bloß wegen Außerachtlassung der vorgeschriebenen Form des Notariatsaktes oder der Hinterlegung der Urkunde beim Vorsitzenden der Mietkommission oder beim Bürgermeister ungültig ist, kann die Leistung nicht zurückgefordert werden.

E. Die Zahlung des Mietzinses.

Für die Entrichtung des Mietzinses ist die Vereinbarung, und wenn eine solche fehlt, der Ortsgebrauch maßgebend. Die gesetzliche Bestimmung, daß der Mietzins bei Mietverhältnissen von ein- oder mehrjähriger Dauer halbjährig, bei kürzerer Dauer nach Verlauf im nachhinein zu entrichten ist, kommt nur dort zur Anwendung, wo es an einem solchen Ortsgebrauch fehlt, ist also praktisch von geringer Bedeutung, weil der Ortsgebrauch fast überall abweichend von dieser gesetzlichen Bestimmung dazu geführt hat, daß der Zins im vorhinein, meist monatlich oder vierteljährig, zu entrichten ist.

Hieran hat auch das Mietengesetz nichts geändert, so daß der Zins zu der vereinbarten Zeit, also monatlich, viertel- oder auch halbjährig im vorhinein zu entrichten ist. Nach der Novelle vom 14. Juni 1929 hat nun der Mieter bezüglich der dem Mietengesetz unterliegenden Mietobjekte die Wahl, auch bei vereinbarten Vierteljahres- oder Halbjahresterminen die monatliche Zinszahlung zu verlangen, ohne daß dadurch die vereinbarten Kündigungstermine berührt werden.

Das Verlangen auf Zahlung eines höheren als des bisherigen Zinses hat der Vermieter dem Mieter jeweils spätestens vierzehn Tage vor dem Zinstermin bekanntzugeben.

Bezüglich der Betriebskosten (mit Ausnahme der oben B 2 a und g bezeichneten, für die besondere Fristen gelten), der Abgaben und der Zuschläge für besondere Aufwendungen ist festgestellt, daß sie der Mieter an den Vermieter am 1. eines jeden Kalendermonates entrichten muß, wenn ihm die Höhe wenigstens drei Tage vorher unter Vorlage der Rechnungsbelege nachgewiesen wird. In jedem Falle sind die Betriebskosten immer erst dann zu entrichten, wenn ihre Höhe wenigstens drei Tage vorher unter Vorlage der Rechnungsbelege den Mietern nachgewiesen wurde. Betriebskosten, deren Fälligkeit vor mehr als einem Jahre eingetreten ist, sind verjährt und können nicht mehr geltend gemacht werden.

Den Beginn der Wirksamkeit der Erhöhung von Hauptmietzinsen setzt die Mietkommission (Schlichtungsstelle) fest, insoweit nicht eine Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter zustande kommt.

Wie aber, wenn der Vermieter vom Mieter ohne eine solche Vereinbarung oder Entscheidung auf der Zahlung eines höheren Mietzinses beharrt? Muß der Mieter zahlen, was der Vermieter von ihm verlangt? Er ist berechtigt, die Zahlung abzulehnen und die Entscheidung der Mietkommission anzurufen, wobei er jedoch die Folgen schuldhaften Verzuges auf sich nimmt, wenn die Mietkommission das Begehren des Vermieters als begründet erkennt.

F. Rechnungslegung und Prüfung. Der Vertrauensmann.

Da der an die Stelle von Grundmietzins und Instandhaltungszins des Mietengesetzes nach der Novelle vom Juni 1929 getretene Hauptmietzins in erster Linie für die Instandhaltung des Hauses bestimmt ist, ist der Hauseigentümer verpflichtet, den Mietern über den Hauptmietzins Rechnung zu legen. Diese Verrechnung ist für

die Mieter vor allem deshalb von Bedeutung, weil, wie oben bei C hervorgehoben, die jeweils in den letzten drei Jahren nicht zu Instandhaltungszwecken verwendeten Teile der Hauptmietzinse immer für notwendig werdende Erhaltungsarbeiten heranzuziehen sind.

Die Rechnungslegung erfolgt in der Weise, daß der Vermieter die von ihm als Hauptmietzins einkassierten Beträge und die Auslagen für die Erhaltung des Hauses, zu denen auch die Verwaltungskosten (siehe oben B 1) gehören, in übersichtlicher Form zu verzeichnen und am 1. Juni und 1. Dezember eines jeden Jahres den Mietern im Hause Einsicht in diese Aufzeichnungen sowie in die dazugehörigen Belege zu gewähren hat. Ebenso steht den Mietern auch zur angemessenen Zeit und am angemessenen Orte im Hause das Recht der Einsicht in die Belege über die Höhe der Betriebskosten, der öffentlichen Abgaben und der besonderen Aufwendungen (wie für Aufzug, Sammelheizung u. dgl.) zu.

Durch die Auflegung der Aufzeichnungen und Belege beim Hausbesorger, oder falls ein solcher nicht vorhanden ist, bei einer im Hause wohnenden Partei, ist der Verpflichtung des Vermieters entsprochen.

Die Mieter können das ihnen zustehende Recht der Einsicht entweder selbst oder durch ihre Angestellten oder durch Bevollmächtigte, die zur berufsmäßigen Parteienvertretung berechtigt sind, ausüben; sie können aber auch im Hause wohnende oder geschäftstätige Mieter als ihre Vertrauenspersonen bestimmen und das ihnen zustehende Kontrollrecht sohin durch diese Vertrauensperson ausüben.

Wenn der Vermieter seiner Verpflichtung zur Rechnungslegung und zur Einsicht in die Belege nicht nachkommt, so ist er über Antrag eines Mieters von der Mietkommission (Schlichtungsstelle) dazu durch Ordnungsstrafe zu verhalten; diese Ordnungsstrafe kann solange verhängt werden, bis der Vermieter seine Verpflichtung erfüllt.

G. Mietkommission und Schlichtungsstelle.

Der zu zahlende Mietzins ergibt sich aus dem Gesetz oder, soweit zulässig, aus der Vereinbarung. Es kann aber seine Höhe in einzelnen Fällen von Umständen abhängig sein, die eine behördliche Bestimmung notwendig machen, wie zum Beispiel der Jahresmietwert nicht vermieteter Räume, die zu den Betriebskosten und zur Instandhaltung des Hauses beizutragen haben; in anderen Fällen, wie bei der Erhöhung des Hauptmietzinses (oben Punkt C), bedarf es gleichfalls einer Instanz, die mangels Einigung alle für die Bestimmung in Betracht kommenden Umstände zu prüfen und festzustellen hat: Notwendigkeit der Arbeit, Kosten der Arbeit, Zeitdauer ihrer Amortisation usw.

Zur Entscheidung aller dieser den Mietzins und seine ordnungsgemäße Verwendung und Verrechnung betreffenden Fragen sind die Mietkommissionen berufen. Bei jedem Bezirksgerichte sind eine oder mehrere solcher Mietkommissionen errichtet, die je aus einem Richter als Vorsitzendem und zwei Beisitzern, einem aus dem Kreise der Vermieter, einem aus dem Kreise der Mieter bestehen. Diese Mietkommissionen fassen ihre Beschlüsse mit Stimmenmehr-

heit auf Grund eines Verfahrens, das nach den Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren außer Streitsachen geregelt ist. Sind zur Entscheidung Erhebungen oder Beweisaufnahmen notwendig, so geht der Entscheidung eine mündliche öffentliche Verhandlung voran. Die Entscheidungen der Mietkommissionen können wegen unrichtiger Anwendung bestehender Vorschriften im Wege einer Beschwerde an den Gerichtshof I. Instanz binnen vierzehn Tagen angefochten werden; der Gerichtshof entscheidet nach den Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren außer Streitsachen endgültig.

Die im Verfahren vor der Mietkommission auflaufenden Kosten rechtsfreundlicher Vertretung hat jede Partei selbst zu tragen, so daß ein Kostenersatz nicht stattfindet.

In Gemeinden, in denen eigene Wohnungsämter oder Wohnungsfürsorgeämter bestehen und die durch Kundmachung der Bundesminister für Justiz und für soziale Verwaltung bezeichnet sind, muß dem Verfahren vor der Mietkommission erst ein Verfahren bei der Gemeinde (Schlichtungsstelle) vorangehen. Diese Schlichtungsstelle versucht zunächst eine gütliche Beilegung des Streites herbeizuführen und fällt, wenn dieser Versuch erfolglos bleibt, eine vorläufige Entscheidung. Will sich eine Partei mit dieser Entscheidung nicht zufrieden geben, so hat sie binnen vierzehn Tagen, nachdem sie von der Entscheidung in Kenntnis gesetzt worden ist (Verkündung in ihrer Gegenwart, Zustellung der in ihrer Abwesenheit gefällten Entscheidung), die Entscheidung der Mietkommission zu begehren, widrigens die Entscheidung der Gemeinde endgültig ist. Sollte die Gemeinde nicht innerhalb drei Wochen das Verfahren zum Abschluß bringen, so kann jede Partei ohne Abwarten der Entscheidung der Gemeinde die Mietkommission anrufen.

H. Gemeindebeitrag zur Instandhaltung.

Da die Instandhaltung des Hauses aus dem Hauptmietzins zu bestreiten ist, so kann sich aus dem ungleichen Erhaltungszustand der Häuser eine sehr ungleichmäßige Belastung der Mieter in den verschiedenen Objekten ergeben. Es besteht insbesondere die Gefahr, daß die Mieter in den billigen Zinskasernen der Vorstädte einen wesentlich höheren Hauptmietzins (Instandhaltungszins) zahlen müssen als die Mieter in den gut gebauten Häusern der Nobelviertel. Das Mietengesetz hatte deshalb die Möglichkeit eines Ausgleichsfonds vorgesehen, aus dem Beiträge zur Vornahme großer Instandhaltungsarbeiten geleistet werden sollten, wenn die volle Aufbringung der hiefür erforderlichen Kosten die Mieter unverhältnismäßig belasten würde. Die näheren Bestimmungen sollten durch ein Gesetz geregelt werden, das jedoch nicht erlassen worden ist. Durch die Novelle vom 14. Juni 1929 ist diese Bestimmung überhaupt aus dem Gesetz eliminiert worden; dagegen wurde für Wien zugebilligt, daß Mietern in Häusern mit besonders hohen Instandhaltungskosten, die einen mehr als 4000fachen Friedenszins nötig machen, Zuschüsse zum Mietzins aus öffentlichen Mitteln gegeben werden und daß das Land Wien für diese Zwecke eine Bodenwertabgabe von verbauten Liegenschaften einheben kann.

Demgemäß hat der Wiener Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25. Juni 1929 den Beschluß gefaßt, einen solchen Gemeindebeitrag zu den Kosten von Instandhaltungsarbeiten zur Verfügung zu

stellen, soferne die Durchführung dieser Arbeiten einen höheren als den 4000fachen Friedensmietzins erfordert und der Magistrat das Begehren der Mieter wegen eines Zuschusses als gerechtfertigt anerkennt. Es muß jedoch eine rechtskräftige Entscheidung der Schlichtungsstelle oder der Mietkommission vorliegen; wurde die Erhöhung zwischen Mietern und Hauseigentümern frei vereinbart, so vollzieht die Ueberprüfung der Magistrat selbst. Der Beitrag kann nur zu dem Teil des Hauptmietzinses geleistet werden, der den 4000fachen Friedenszins übersteigt, und zwar nach Maßgabe der vom Magistrat festzustellenden Rücksichtswürdigkeit der einzelnen Mieter.

Das Ansuchen um Beitragsleistung ist entweder von den Mietern oder von ihnen gemeinsam mit dem Hauseigentümer beim Magistrat einzubringen.

Die Mittel zu diesen Beiträgen werden durch eine Bodenwertabgabe beschafft, die jedoch nur von jenen im Wiener Gemeindegebiet gelegenen verbauten Liegenschaften zu entrichten ist, deren Bodenwert d. i. der bei einem Verkauf für jedermann erzielbare Wert am 1. August 1914 mindestens 300 Kronen für den Quadratmeter betrug; dabei ist nur der Wert des Grundes, keinesfalls aber der auf dem Boden stehenden Baulichkeiten zu berücksichtigen.

Diese Bodenwertabgabe beträgt bei einem Bodenwert nach dem Stande vom 1. August 1914 von 300 bis 599 Kronen 1 Groschen, von 600 bis 899 Kronen 2 Groschen und von 900 Kronen aufwärts 3 Groschen für jede Krone der Mietzinssumme des Hauses nach dem Stande vom 1. August 1914. Sie trifft den Eigentümer von Grund und Boden und darf nach ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung auf die Mieter nicht überwälzt werden. Der Bodenwert wird vom Magistrat amtlich ermittelt und dem Eigentümer mittels Bescheid bekanntgegeben; im Streitfalle tritt ein Schlichtungsverfahren ein, in dem endgültig der Bodenwert festgesetzt wird.

Nach den bisherigen Ergebnissen wird diese Bodenwertabgabe im wesentlichen nur von den wertvolleren Objekten der inneren Bezirke bestritten werden — es werden dies im großen und ganzen jene Objekte sein, in denen geringere Instandhaltungsarbeiten notwendig sind, so daß auch hier eine gewisse Ausgleichung im Zinserträgnis der Hauseigentümer Platz greifen wird.

J. Das Pfandrecht des Vermieters.

Zur Sicherstellung des Mietzinses steht dem Vermieter das Pfandrecht an den in die Wohnung eingebrachten, dem Mieter oder seinen mit ihm in gemeinschaftlichen Haushalte lebenden Familienmitgliedern gehörigen Einrichtungsstücken und Fahrnissen zu. Dieses Pfandrecht entsteht durch die Tatsache der Einbringung in die Mietwohnung, hat also gegenüber anderen Pfandrechten die Rangordnung vom Zeitpunkte der Einbringung. Damit ist ausgesprochen, daß die dem Mieter und seinen mit ihm in gemeinschaftlichem Haushalte lebenden Familienmitgliedern gehörigen, in der Wohnung befindlichen Sachen für den Mietzins (gesetzlicher, erhöhter oder vereinbarter Zins, Betriebskosten, Zuschläge) haften und dem Vermieter Sicherheit für seine Mietzinsforderung gewähren. Sachen, die dritten Personen gehören, haften nicht, und zwar auch dann nicht, wenn der Vermieter etwa der Ansicht war, daß sie dem Mieter gehören.

Ebenso sind jene Gegenstände, welche nach besonderen gesetzlichen Bestimmungen der Zwangsvollstreckung überhaupt nicht unterliegen, von dem Pfandrechte des Vermieters befreit, also insbesondere die Kleidungsstücke, die Betten, die Wäsche, das Haus- und Küchengerät, insoferne diese Gegenstände für den Schuldner und für seine mit ihm in gemeinsamen Haushalt lebenden Familienmitglieder und Dienstleute unentbehrlich sind; ebenso bei Handwerkern und Kleingewerbetreibenden, die zur persönlichen Fortsetzung ihres Berufes erforderlichen Werkzeuge und die zur Aufarbeitung bestimmten Rohmaterialien bis zum Höchstbetrage von 400 Schilling und dergleichen mehr.

Die Geltendmachung des Pfandrechtes erfolgt durch die sogenannte pfandweise Beschreibung, die in der Verzeichnung der Gegenstände durch das Gericht besteht; deshalb wird in der Regel mit der Mietzinsklage die pfandweise Beschreibung verbunden. Werden die Gegenstände vor ihrer pfandweisen Beschreibung aus der Wohnung entfernt, so erlischt das Pfandrecht; daher steht auch dem Vermieter, wenn der Mieter, ohne den Zins gezahlt oder sichergestellt zu haben, ausziehen oder die Sachen verschleppen will, das Recht zu, die Sachen auf eigene Gefahr zurückzubehalten, doch muß er innerhalb drei Tagen um die pfandweise Beschreibung ansuchen oder die Sachen herausgeben.

K. Verpfändung des Mietzinses.

Da der Hauptmietzins für die Instandhaltung des Hauses bestimmt ist, so darf der Hauseigentümer über ihn nur zur Sicherung eines zu Instandhaltungszwecken aufgenommenen Darlehens verfügen. Jede andere Verfügung über den gesetzlichen Hauptmietzins, Betriebskosten und öffentliche Abgaben für Mietgegenstände in Gebäuden durch Abtretung, Verpfändung oder andere Rechtsgeschäfte, ist ohne rechtliche Wirkung. Wird der Hauptmietzins zur Sicherung eines zu Instandhaltungszwecken aufgenommenen Darlehens abgetreten oder verpfändet, so ist dies im Grundbuch anzumerken und ist von da an dritten Personen gegenüber wirksam. Solche abgetretene Hauptmietzinse sind nicht mehr als Nutzungen und Einkünfte oder sonstige Erträgnisse der Liegenschaft anzusehen.

Exekutionsmaßnahmen von Gläubigern des Hauseigentümers auf die Mietzinse sind nur im Wege der Zwangsverwaltung zulässig und auch der Zwangsverwalter ist verpflichtet, die eingehenden Mietzinse auf die gesetzmäßige Weise, das heißt, also zur Instandhaltung des Hauses zu verwenden.

Diese Beschränkungen finden auf Mietzinse von selbständigen Grundstücken ebensowenig Anwendung wie auf Mietzinse aus solchen Mietverträgen, die nicht dem Mietengesetz unterliegen.

6. Die Erhaltung des Mietgegenstandes.

Die Ausübung des Gebrauches durch den Mieter setzt voraus, daß sich das Mietobjekt in einem brauchbaren Zustand befindet. Da die Verpflichtung des Vermieters eben in der Gewährung des Gebrauches an den Mieter besteht, ist der Vermieter nach den Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches verpflichtet, den Mietgegenstand in brauchbarem Zustande zu übergeben und zu erhalten.

Diese Erhaltung hatte also der Vermieter auf seine Kosten vorzunehmen, wogegen er ja den Mietzins bezog, aus welchem er, wirtschaftlich betrachtet, die Erhaltung bestreiten konnte, ohne daß rechtlich seine Erhaltungspflicht auf die Zulänglichkeit des Mietzinses beschränkt gewesen. Er hatte alle Schäden, ob bedeutende oder unbedeutende, ob durch Zufall oder aus der natürlichen Abnützung entstehende, auf seine Kosten zu beseitigen; Schäden, die aus Mißbrauch seitens des Mieters oder von Personen, für die er zu haften hatte, entstanden (siehe oben unter IV) fielen natürlich nicht dem Vermieter zur Last, sondern waren durch den schuldtragenden Mieter wieder gutzumachen.

Diese Erhaltungspflicht des Vermieters war auch keineswegs auf das Haus als solches beschränkt, sondern bezog sich auch auf das Innere der Wohnungen.

Dieser rechtliche Zustand gilt auch heute noch für alle von dem Mietengesetz ausgenommenen sowie für jene dem Mietengesetz unterworfenen Mietobjekte, für welche im Wege einer rechtsgiltigen freien Vereinbarung (oben Punkt V D) ein höherer als der gesetzliche oder für eine Erhaltungsarbeit erforderliche Zins vereinbart worden ist.

Wie steht es nun aber mit der Verpflichtung des Vermieters zur Instandhaltung bezüglich jener dem Mietengesetz unterworfenen Mietobjekt, für die nur der gesetzliche Hauptmietzins zu entrichten ist? Da ist zunächst zwischen den einzelnen Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten einerseits und dem Hause andererseits zu unterscheiden. Erhaltungsarbeiten im Innern der Mietobjekte ist der Vermieter nur insoweit vorzunehmen verpflichtet, „als es sich um ernste Schäden des Hauses handelt“, wie zum Beispiel bei einem Rohrbruch: in einem solchen Falle ist allerdings der Schaden im Innern der Wohnung nicht anders zu werten als ein Gebrechen des Hauses außerhalb der Wohnung, weil der Rohrbruch den Bestand des Hauses gefährdet.

Die zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses selbst notwendigen Auslagen hat der Vermieter aus dem Hauptmietzins zu bestreiten. Es ist also prinzipiell festzustellen, daß der Hauptmietzins nicht ein freies Eigentum des Vermieters ist, sondern daß eine rechtliche Verpflichtung des Vermieters zur ordnungsmäßigen Verwendung des Hauptmietzinses für die Instandhaltung des Hauses besteht. Unterläßt er diese Instandhaltung, obwohl die Hauptmietzinse, die Ersparnisse der letzten drei Jahre zugerechnet, dafür Deckung bieten, so können die Mieter oder auch die Gemeinde bei der Schlichtungsstelle (Mietkommission) verlangen, daß der Vermieter zu der Vornahme der unbedingt notwendigen Erhaltungsarbeiten verhalten wird. Ist der Antrag der Mieter, bezw. die Anzeige der Gemeinde berechtigt, so ist dem Vermieter unter Androhung einer Ordnungsstrafe bis zu 100 Schilling die Vornahme der Erhaltungsarbeiten innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist die Ordnungsstrafe zu verhängen und überdies auf Antrag oder von Amts wegen die Gemeinde, falls sie sich dazu bereit erklärt, oder sonst eine geeignete Person zu ermächtigen, die Instandhaltungsarbeiten aus den Hauptmietzinsen durchführen zu lassen; in diesem Falle sind die künftigen Hauptmietzinse, soweit sie für die aufgetragenen Arbeiten erforderlich sind, von den Mietern an die Gemeinde oder die beauftragte

Person, nicht aber an den säumigen Vermieter zu bezahlen. Zugleich hat die Mietkommission auf Antrag eines Mieters dem Vermieter aufzutragen, zu Instandhaltungszwecken bereits eingehobene, aber nicht bestimmungsgemäß verwendete Zinsbeträge binnen vierzehn Tagen bei Exekution an den Dritten (die Gemeinde) zur gesetzmäßigen Verwendung herauszugeben, widrigens nach fruchtlosem Ablauf der Frist gegen ihn Exekution geführt werden kann.

Daß und auf welche Weise der Vermieter eine Erhöhung der Hauptmietzinse verlangen kann, wenn sie zur Durchführung der unbedingt notwendigen Erhaltungsarbeiten nicht ausreichen, ist bereits im Abschnitt V dargelegt worden. Was geschieht aber, wenn der Vermieter es unterläßt, eine Erhöhung des Hauptmietzinses zu verlangen, obwohl Erhaltungsarbeiten notwendig sind, für die der Hauptmietzins keine Deckung bietet? Das Mietengesetz spricht nur davon, daß der Hauseigentümer um die Erhöhung des Hauptmietzinses ansuchen kann. Ist er also berechtigt, das Mietobjekt verfallen zu lassen, wenn der Hauptmietzins zur Erhaltung nicht ausreicht. Denn, daß er die einkassierten Hauptmietzinse für die Erhaltung verwenden muß, ist schon oben gesagt worden. Wie aber, wenn sie nicht ausreichen — ist dann der Anspruch des Mieters auf Erhaltung des Mietobjektes, den er nach dem allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch hat, durch das Mietengesetz aufgehoben? Diese Frage muß mit aller Entschiedenheit verneint werden: Das Recht der Mieter auf Erhaltung des Mietobjektes besteht nach wie vor (mit der oben bezüglich des Innern festgestellten Ausnahme) weiter und der Mieter kann mit Klage den Vermieter zwingen, die Erhaltungsarbeiten vorzunehmen, wogegen der Vermieter natürlich berechtigt ist, die zur Durchführung dieser Arbeiten notwendige Erhöhung des Hauptmietzinses zu begehren.

Der Verpflichtung des Vermieters zur Erhaltung des Mietobjektes entspricht die Verpflichtung des Mieters, dem Vermieter sofort Anzeige zu machen, wenn sich Schäden zeigen, deren Ausbesserung nötig ist. Unterläßt der Mieter diese Anzeige und werden, weil dem Vermieter der am Anfang vielleicht mit geringen Kosten zu behebende Schaden nicht bekannt wird, dann größere Ausbesserungen nötig, so ist der Mieter für den durch seine Unterlassung erwachsenen Schaden verantwortlich.

Wenn der Mieter aber selbst Ausbesserungen vornimmt, zu deren Vornahme der Vermieter verpflichtet wäre, so kann er den Ersatz seiner notwendiger und zweckmäßiger Weise gemachten Aufwendungen vom Vermieter verlangen, selbst wenn seine Arbeit ohne Verschulden fruchtlos geblieben wäre. Dieser Ersatzanspruch erlischt sechs Monate nach Zurückstellung des Mietgegenstandes. Für Aufwendungen, die der Mieter in anderen Fällen macht, kann er den Ersatz nur insoweit beanspruchen, als sie zu dem klaren, überwiegenden Vorteil des Vermieters geführt haben. Im allgemeinen wird es daher wohl ratsam sein, daß der Mieter die notwendigen Ausbesserungen dem Vermieter anzeigt und von ihm ihre Vornahme fordert.

Die Vornahme der notwendigen Ausbesserungen muß der Mieter jedenfalls gestatten, auch wenn er dadurch in seinem Gebrauche belästigt oder eingeschränkt wird, jedoch kann er unter Umständen (siehe oben unter VA) einen Zinsnachlaß und wenn die Notwendigkeit der durch längere Zeit fortzusetzenden Ausbesserun-

gen aus Vernachlässigung seitens des Vermieters entstanden sind, auch eine angemessene Entschädigung fordern.

Bauführungen, die über den Rahmen der notwendigen Ausbesserungen herausgehen, also etwa dem Vermieter vorteilhafte, den Mieter aber in seinem Gebrauch belästigende Zubauten oder Umbauten, muß der Mieter zu seinem Nachteile nicht zulassen, insoweit in einer beabsichtigten Bauführung nicht ein Kündigungsgrund gelegen ist, worüber an anderer Stelle zu reden sein wird.

7. Die Kündigung des Mietvertrages.

A. Begriff, Form und Verfahren.

Wenn der Mietvertrag ohne Bestimmung einer Zeitdauer geschlossen worden ist, lauft er, wenn nicht besondere Umstände seine anderweitige Beendigung herbeiführen, solange, bis eine der beiden Parteien, Mieter oder Vermieter, dem anderen Teil die Erklärung abgibt, daß er den Mietvertrag mit einem bestimmten Termin beendige. Diese einseitige Erklärung ist die Aufkündigung; sie konnte vor dem Einsetzen der Mieterschutzgebung jederzeit unter Wahrung der bestehenden Kündigungstermine ohne jeden Grund erfolgen. Das Mietengesetz hat die Kündigung dem Belieben des Vermieters entzogen: der Vermieter kann Mietobjekte, auf die das Mietengesetz Anwendung findet, nur aus wichtigen Gründen kündigen. Für die vom Mietengesetz befreiten Mietgegenstände besteht aber nach wie vor keine Beschränkung des Kündigungsrechtes.

Auch die Form der Kündigung ist vor dem Mietengesetz vollkommen frei gewesen; ebenso wie der Mietvertrag formlos eingegangen werden konnte, ebenso konnte er formlos, mündlich oder schriftlich, gerichtlich oder außergerichtlich gekündigt werden, nur mußte die Kündigung die Mitteilung enthalten, daß das Mietverhältnis bezüglich des bestimmten Mietgegenstandes in einem bestimmten Zeitpunkt beendigt sein solle. Jede solche Kündigung bewirkte für den Ablauf der Kündigungsfrist das Aufhören des Mietvertrages. Exekution auf Räumung konnte der Vermieter allerdings nur auf Grund einer Kündigung führen, die entweder gerichtlich nach einem in der Zivilprozeßordnung geregelten Verfahren eingebracht oder zwar außergerichtlich erfolgt war, aber den in der Zivilprozeßordnung aufgestellten Voraussetzungen entsprach und durch einwandfreie Urkunden beweisbar war. Auf Grund anderer Kündigungen mußte erst auf Räumung geklagt werden.

Dieser für mietengesetzfreie Mietobjekte heute noch geltende Zustand ist für die dem Mietengesetz unterliegenden dahin geändert, daß der Mietvertrag, und zwar sowohl seitens des Mieters als seitens des Vermieters nur gerichtlich gekündigt werden kann.

Die gerichtliche Kündigung ist in dreifacher Ausfertigung bei dem Bezirksgerichte, in dessen Sprengel der Mietgegenstand gelegen ist, einzubringen und hat die Erklärung zu enthalten, daß die genau bezeichnete Wohnung für den genau zu bezeichnenden Termin aufgekündigt wird; mit dieser Erklärung ist der Antrag an das Gericht zu verbinden, dem Gekündigten aufzutragen, den Mietgegenstand zur angeführten Zeit zu übergeben (Kündigung des Vermieters), bezw. zu übernehmen (Kündigung des Mieters) oder gegen die Aufkündigung innerhalb der gesetzlichen Frist, die bei einer

Aufkündigungszeit von wenigstens vierzehn Tagen acht Tage, bei kurzfristigeren Kündigungen drei Tage beträgt, Einwendungen bei Gericht einzubringen. Ist es der Vermieter, der kündigt, so hat er überdies in der Kündigung (wenn es sich um dem Mietengesetz unterliegende Objekte handelt) die Kündigungsgründe kurz anzuführen; andere als in der Kündigung angeführte Kündigungsgründe kann er im Kündigungsprozeß nicht mehr geltend machen.

Erhebt der Gekündigte gegen die Kündigung keine Einwenddungen, so wird die Kündigung rechtswirksam und es kann nun auf Grund dieser Kündigung nach Ablauf der Kündigungsfrist jeder der beiden Teile gegen den anderen Exekution führen, ohne Rücksicht darauf, wer gekündigt hat.

Erhebt der Gekündigte aber gegen die Kündigung Einwendungen, so entscheidet das Gericht in einem Zivilprozeß, in welchem der Kündigende die Rolle des Klägers, der Gekündigte die Rolle des Beklagten hat, darüber, ob die Kündigung zu Recht besteht; der kündigende Vermieter hat in diesem Verfahren nachzuweisen, daß der von ihm geltend gemachte Kündigungsgrund — und gerade eben dieser (nicht etwa ein anderer) — gegeben ist.

Der Mieter braucht demnach in seinen Einwendungen nur das Vorhandensein eines gesetzlichen Kündigungsgrundes bestreiten, ohne daß er deshalb in der Verhandlung von weiterem Vorbringen ausgeschlossen werden könnte — solche Einwendungen aber, die selbst bei Vorliegen des Kündigungsgrundes für den Vermieter die Kündigung dennoch als unzulässig (zum Beispiel Verzicht auf das Kündigungsrecht) oder als verfehlt (zum Beispiel 14tägige statt vierteljährige Kündigung) erscheinen lassen, müssen in den Einwendungen ausdrücklich bei sonstigem Ausschluß geltend gemacht werden ebenso wie bei Kündigungen nach bürgerlichem Recht, bezüglich welcher nicht der Vermieter einen Kündigungsgrund, sondern der Mieter die Unrichtigkeit oder Unzulässigkeit der Kündigung zu beweisen hat, alle Bestreitungen bei sonstigem Ausschluß in den Einwendungen angeführt sein müssen. Auf Grund einer Kündigung oder eines Kündigungsurteiles muß innerhalb vierzehn Tagen nach Ablauf der Räumungsfrist, wenn die Räumung nicht freiwillig erfolgt ist, um Exekution angesucht werden, widrigens die Kündigung außer Kraft tritt. Das Mietengesetz hat für Wohnräume (nicht aber für Geschäfte) diese Frist um sechs Monate verlängert.

B. Kündigungsfristen.

Die Kündigungsfrist richtet sich in erster Linie nach der über sie getroffenen Vereinbarung. Besteht keine ausdrückliche Vereinbarung, so richtet sie sich nach den besonderen von der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Oberlandesgerichte erlassenen Vorschriften (für Wien zum Beispiel bei Vierteljahresmieten je der 1. bis 14. der Monate Februar, Mai, August und November, bei Monatsmieten vierzehn Tage vor Ablauf) und in Ermanglung solcher nach dem Ortsgebrauch. Nur für die Fälle, in denen auch ein solcher nicht feststellbar ist, sind Jahresmieten wenigstens drei Monate, Mieten von mehr als einmonatlicher Dauer vierzehntägig, kürzere Mieten achttägig zu kündigen. Dabei muß aber daran festgehalten werden, daß die Kündigung nicht für jeden beliebigen Zeitpunkt, sondern immer nur für das Ende der Zinsperiode eingebracht werden kann. Wird also der Zins monatlich für die Zeit vom Ersten

bis Letzten gezahlt, so kann die Kündigung nur für den Letzten des Monates eingebracht werden.

Die Verständigung von der Kündigung (die Zustellung) muß dem Gekündigten rechtzeitig zukommen; eine etwa erst am 15. Februar zugestellte Vierteljahreskündigung ist vom Gericht wegen Verspätung aufzuheben — jedoch nur dann, wenn der Mieter seinerseits rechtzeitig Einwendungen erhebt; es ist daher wichtig, gegen jede, auch gegen eine verspätet zugestellte Kündigung innerhalb der acht- oder dreitägigen Frist Einwendungen zu erheben.

C. Kündigungsgründe.

Das Mietengesetz führt die wichtigen Gründe an, die den Vermieter zur Kündigung berechtigen, ohne jedoch andere gleich wichtige Gründe auszuschließen. Wenn also auch die Aufzählung der Kündigungsgründe im Mietengesetz keine erschöpfende ist, so muß doch aus der Tatsache der besonderen Hervorhebung dieser Gründe mit zwingender Notwendigkeit geschlossen werden, daß andere Gründe nur dann zur Kündigung berechtigen sollen, wenn sie von gleicher Bedeutung sind wie die aufgezählten und es müssen insbesonders die für die aufgezählten Kündigungsgründe im Gesetz aufgestellten Einschränkungen und Bedingungen auch beachtet werden, wenn eine nicht aufgezählte Tatsache als ähnlich wichtiger Kündigungsgrund angenommen werden soll.

Den Parteien aber steht es nicht frei, andere Kündigungsgründe zu vereinbaren: eine Vereinbarung, nach welcher dem Vermieter das Kündigungsrecht unbeschränkt oder in einem weiteren als dem gesetzlichen Ausmaß zustehen soll, ist ungültig. Jedoch sind solche Vereinbarungen zulässig, womit ein bestimmter Fall dringenden Eigenbedarfes des Vermieters für sich, seine Kinder oder seine Eltern oder für ein Unternehmen, für das er vertretungsbefugt ist, von vornherein als Kündigungs- oder Vertragsauflösungsgrund festgesetzt wird.

Von den im Gesetz aufgezählten Kündigungsgründen seien insbesonders hervorgehoben:

1. Nichtzahlung des Mietzinses: Dieser Kündigungsgrund ist nur gegeben, wenn der Mieter trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung des dem Gesetze entsprechenden Mietzinses oder eines gültig vereinbarten höheren Mietzinses über die übliche oder ihm bisher zugestandene Nachfrist hinaus, mindestens aber acht Tage im Rückstande ist. Er kann also nicht zur Anwendung kommen, wenn der Vermieter vom Mieter einen den Bestimmungen des Mietengesetzes nicht entsprechenden Mietzins verlangt und der Mieter die Zahlung ablehnt, vielmehr muß im Falle einer Erhöhung des Hauptmietzinses erst die Mietkommission (Schlichtungsstelle) über die Zulässigkeit der Erhöhung entschieden haben oder muß eine rechtsgültige Vereinbarung über diese Erhöhung vorliegen. Ist der Mieter ohne grobes Verschulden im Rückstand geblieben (also etwa aus Not), so kann er die Kündigung unwirksam machen, wenn er vor Schluß der Verhandlung im Kündigungsprozesse den geschuldeten Betrag nachzahlt, wobei er allerdings die Prozeßkosten zu ersetzen hat.

2. Verweigerung der bedungenen Dienste, wenn der vereinbarte Mietzins ganz oder teilweise in Dienstleistungen besteht.

3. Rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten, durch welches den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet wird; strafbare Handlungen gegen Eigentum, Sittlichkeit oder körperliche Sicherheit des Vermieters oder einer im Hause wohnenden Person, soweit es sich nicht um geringfügige Fälle handelt; dem Verhalten des Mieters steht, insoweit er es unterließ die ihm mögliche Abhilfe zu schaffen, das Verhalten seines Ehegatten und der anderen mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen sowie der von ihm sonst in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen gleich.

4. Erheblich nachteiliger Gebrauch vom Mietgegenstand, der auch dann vorliegt, wenn der Mieter den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt.

5. Abbruch des Gebäudes: Wenn das Gebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, infolge seines gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif wird oder wenn es zu dem Zwecke abgebrochen werden soll, um eine neue Wohnbauanlage mit mehr Wohnraum als die bisherige zu errichten und die hiefür erforderlichen Mittel nachweisbar zur Verfügung stehen, so ist der Vermieter gleichfalls zur Kündigung berechtigt.

6. Eigenbedarf: Darunter ist verstanden, daß der Vermieter die gemieteten Wohnräume für sich selbst oder für seine Nachkommen dringend benötigt; für Geschäftsräume findet also dieser Kündigungsgrund keine Anwendung; der Vermieter muß aber nicht nur die dringende Benötigung nachweisen, sondern es muß auch der dem Vermieter aus der Abweisung erwachsende Nachteil unverhältnismäßig größer sein als der Nachteil des Mieters bei Stattgebung der Kündigung wäre. Droht also dem Mieter aus der Kündigung Obdachlosigkeit und ist auch der Vermieter obdachlos, so ist der Nachteil ein gleicher, die Kündigung daher abzuweisen, es wäre denn, daß etwa ganz besondere Umstände auf der Seite des Vermieters die Folgen der Obdachlosigkeit als viel gefährlicher und schwerwiegender erscheinen lassen, als sie für den Mieter sind; nur wenn die Wohnung für einen Ausgedingsberechtigten dringend benötigt wird, entfällt diese Interessenvergleichung bei Wohnungen, die schon vor dem 1. August 1914 zur Unterbringung von Ausgedingsberechtigten bestimmt waren.

Der Kündigungsgrund des Eigenbedarfes kann nur in jenen, dem Mietengesetz unterworfenen Häusern geltend gemacht werden, bezüglich welcher seit dem 31. Juli 1914, in Gemeinden mit nicht mehr als 5000 Einwohnern (Volkszählung vom Jahre 1920) seit dem 31. Dezember 1917, ein Wechsel in der Person des Eigentümers entweder gar nicht oder nur im Erbwege oder zwar durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden, jedoch nur zwischen Eltern und Kindern oder Ehegatten oder von Miteigentümern, die das Haus nach dem 1. August 1914 gemeinsam von einem Verwandten in gerader Linie erworben hatten, stattgefunden hat.

7. Eigenbedarf bei Beschaffung von Ersatzräumen: Wenn aber der Vermieter in der Lage ist, dem Mieter einen Ersatz zu beschaffen, und zwar bei Geschäftsräumlichkeiten einen nach Lage und Beschaffenheit angemessenen, bei Wohnräumen einen entsprechenden Ersatz, so muß er nur die dringende Benötigung nachweisen, während die Vergleichung der Nachteile entfällt; in diesem Falle kann auch die Kündigung wegen Eigenbedarfes

von Eltern erfolgen und kann auch ein neuer Hauseigentümer den Kündigungsgrund geltend machen. Ob die zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung eine entsprechende ist, wird unter Berücksichtigung der Verhältnisse der gekündigten Partei, ebenso wie unter Berücksichtigung von Lage und Beschaffenheit der gekündigten Wohnung zu beurteilen sein.

Zu 6. und 7.: Diese Kündigungsgründe können nur von Vermietern geltend gemacht werden, die wenigstens Eigentümer zur Hälfte des Hauses sind, in welchem sich der Mietgegenstand befindet. Auf Antrag des Mieters kann das Gericht bei Stattgebung der Kündigung dem Vermieter im Urteil unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage beider Teile auferlegen, dem Mieter die Uebersiedlungskosten innerhalb der Gemeinde in einem ziffernmäßig festgesetzten Betrage zu ersetzen.

8. Unzulässige Weitervermietung des Mietgegenstandes: Dieser Kündigungsgrund liegt vor, wenn der Mieter den Mietgegenstand (Wohnung oder Geschäftsraum) mit oder ohne Beistellung von Einrichtungsgegenständen zur Gänze weiter vermietet und ihn offenbar in naher Zeit nicht für sich selbst benötigt. Bei Geschäftsräumen bildet auch die teilweise Verwertung dann einen Kündigungsgrund, wenn der Mieter den gemieteten Geschäftsraum durch Ueberlassung an einen Dritten gegen unverhältnismäßig hohe Gegenleistung verwertet; die teilweise Ueberlassung einer Wohnung an Dritte ist niemals ein Kündigungsgrund.

Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes der Weitervermietung ist auf die Zeit von drei Monaten eingeschränkt, beginnend mit dem Tage, an dem der Vermieter von dem den Kündigungsgrund bildenden Sachverhalt Kenntnis erhalten hat. Als eine Weitervermietung, die zur Kündigung berechtigt, gilt es nicht, wenn der Mieter seine Wohnung an gewisse nahe Angehörige (siehe unter XIII.) überläßt.

9. Ableben des bisherigen Mieters: Dieses ist nur dann ein Kündigungsgrund, wenn die vermieteten Wohnräume nach dem Ableben des bisherigen Mieters nicht mehr einem dringenden Wohnungsbedürfnisse des Ehegatten, der Wirtschaftsführerin, der Eltern oder Kinder, soferne solche Personen mindestens die letzten zwei Jahre, oder der Geschwister dienen, soferne diese mindestens die letzten fünf Jahre im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter in der Wohnung gewohnt haben. Dieses Recht der bezeichneten nahe verwandten Mitbewohner, die Wohnung zu behalten, ist von ihrem Erbrecht unabhängig. Kommen als Erben des verstorbenen Mieters andere Personen in Betracht, so treten dennoch die eben bezeichneten Mitbewohner und nicht die Erben an die Stelle des verstorbenen Mieters in das Mietverhältnis ein, falls sie nicht selbst binnen 14 Tagen nach dem Tode des Mieters dem Vermieter bekanntgeben, daß sie das Mietverhältnis nicht fortsetzen wollen.

Dem zweijährigen, beziehungsweise fünfjährigen Aufenthalt in der Wohnung ist es gleichzuhalten, wenn der betreffende Angehörige die Wohnung seinerzeit mit dem Mieter gemeinsam bezogen hat, bei Ehegatten auch, wenn sie seit der Verehelichung und bei Kindern, wenn sie seit ihrer Geburt in der Wohnung gewohnt haben, mag auch ihr Aufenthalt noch nicht zwei Jahre gedauert haben.

10. Nichtverwendung des Mietgegenstandes: Der Grundgedanke der Mietengesetzgebung ist, den Mieter in seinem Wohnungsbedürfnis zu schützen. Wenn ein solches schutzwürdiges Interesse fehlt, liegt auch kein Anlaß vor, dem Mieter die Wohnung zu erhalten. Es ist daher ein Kündigungsgrund, wenn der Mieter die Wohnung nicht zur Befriedigung regelmäßigen Wohnungsbedürfnisses, beziehungsweise den gemieteten Geschäftsraum nicht zur Befriedigung regelmäßiger geschäftlicher Betätigung verwendet; wenn der Mieter zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend ist und deshalb die Wohnung oder den Geschäftsraum während dieser Zeit seiner Abwesenheit nicht benützt, ist dieser Kündigungsgrund natürlich nicht gegeben.

D. Teilkündigung.

Das Mietverhältnis ist an sich ein einheitliches Rechtsverhältnis und kann daher begrifflich nur zur Gänze fortgesetzt oder aufgelöst werden. Das Mietengesetz hat aber für die Fälle des Eigenbedarfes, um dem Bedürfnisse beider Parteien möglichst Rechnung zu tragen, die Teilkündigung für zulässig erklärt, so zwar, daß der Vermieter, dessen dringender Eigenbedarf vielleicht mit einem Teil der Mietwohnung befriedigt werden kann, berechtigt ist, die Kündigung auch auf einzelne Teile des Mietgegenstandes zu beschränken. Voraussetzung jedoch ist, daß der restliche Teil abgesondert benützbar ist oder abgesondert benützbar gemacht werden kann, wobei die hiefür erforderlichen Kosten der Vermieter zu tragen hat.

Wird eine Kündigung nur hinsichtlich eines Teiles des Mietgegenstandes als wirksam erkannt, so steht es dem Mieter frei zu erklären, daß er den Mietvertrag auch hinsichtlich des restlichen Teiles nicht fortsetzen will, jedoch muß er diese Erklärung ohne Verzug nach Rechtskraft des Urteiles abgeben. Bei Fortsetzung des Mietvertrages bezüglich des ihm verbleibenden Teiles ist der Mietzins, der bisher für den ganzen Mietgegenstand zu entrichten war, angemessen zu vermindern, so daß also der Mieter von dem ihm verbleibenden Teil einen verhältnismäßig niedrigeren Zins zu entrichten hat; die Angemessenheit der Teilung wird im Streitfall durch die Mietkommission (Schlichtungsstelle) bestimmt.

Das Gericht ist im Falle einer Kündigung auf Grund Eigenbedarfes auch von Amts wegen berechtigt, eine Teilung vorzunehmen oder bei einer Teilkündigung andere als die vom Vermieter gekündigten Wohnungsteile zuzusprechen, so wie dies ihm eben mit Rücksicht auf den dringenden Eigenbedarf und nach Abwägung der beiderseitigen Nachteile als entsprechend erscheint; es ist aber auch in diesen Fällen immer daran festzuhalten, daß der Vermieter den dringenden Eigenbedarf und seinen unverhältnismäßig größeren Nachteil beweisen muß.

Als eine Teilkündigung ist es auch zu behandeln, wenn mitvermietete Einrichtungsgegenstände vom Vermieter dringend benötigt werden, so daß in einem solchen Fall nicht die vermieteten Räume, sondern nur die benötigten Gegenstände gekündigt werden können.

Wenn mitgemietete Hausgärten oder andere Grundstücke nicht unter Mieterschutz stehen, kann auch der Mieter, soferne er den vom Vermieter für das mitgemietete Grundstück geforderten höheren

Mietzins nicht bezahlen will, die Miete hinsichtlich des Grundstückes allein aufkündigen.

8. Die Beendigung der Miete ohne Kündigung.

A. Durch Untergang des Mietgegenstandes.

Wenn der Mietgegenstand zugrunde geht, also das Objekt, das benützt werden soll, nicht mehr vorhanden ist, hört der Mietvertrag von selbst auf. Hat einer der beiden Teile (Mieter oder Vermieter) den Untergang verschuldet, so ist er dem anderen Teil schadenersatzpflichtig; führt ein Zufall den Untergang herbei, so ist kein Teil dem anderen verantwortlich.

Zu einer Wiederherstellung ist der Vermieter grundsätzlich nicht verpflichtet. Stellt er dennoch freiwillig ein zerstörtes Mietobjekt her, so lebt der alte Mietvertrag doch nicht auf. Jetzt ordnet allerdings das Mietengesetz an, daß der Vermieter die ihm auf Grund der Versicherung seines Hauses zukommende Versicherungssumme zur Wiederherstellung des Hauses zu verwenden hat, so daß also in diesem Falle der Untergang nicht die Beendigung des Mietverhältnisses herbeiführt, dieses vielmehr an dem wiedererstellten Objekt fortdauert. Auf Antrag eines Mieters oder auf Anzeige der Gemeinde ist der Vermieter zu dieser Wiederherstellung zu verhalten und es kann die Mietkommission auch die Versicherungssumme sicherstellen lassen, damit sie entsprechend zum Wiederaufbau des Hauses verwendet wird.

B. Durch Ablauf der Zeit.

Ist der Mietvertrag auf eine bestimmte Zeit abgeschlossen, so hört er mit Ablauf dieser Zeit von selbst, ohne Kündigung oder sonstiges Zutun der Parteien auf. Das entspricht dem Grundsatz der Vertragsfreiheit, weil es den Parteien freisteht, ihre Vertragsrechte und -pflichten von vornherein auf eine bestimmte Zeit zu begrenzen.

Diese Freiheit könnte dazu führen, die Kündigungsbeschränkungen des Mietengesetzes zu umgehen. Daher bestimmt das Mietengesetz, daß auch Verträge von bestimmter Dauer vom Vermieter nur aus solchen nichtigen Gründen aufgelöst werden können, die ihn sonst zur Kündigung berechtigen würden. Auf dieses Auflösungsbegehren des Vermieters, das unter Einhaltung der ortsüblichen Kündigungstermine fristgerecht gestellt werden muß, haben auch im übrigen die mietengesetzlichen und zivilprozessualen Bestimmungen über die Kündigung sinngemäß Anwendung zu finden. Erfolgt keine solche Auflösung seitens des Vermieters aus einem der im Mietengesetze für zulässig erklärten Kündigungsgründe und erklärt nicht etwa vor Ablauf der Kündigungsfrist der Mieter seinerseits die Miete nicht über die vertragsmäßige Dauer fortzusetzen, so geht der Mietvertrag nach Ablauf der bestimmten Zeit in einen Vertrag auf unbestimmte Dauer über, der also in Hinkunft wieder nur aus einem nach dem Mietengesetz zulässigen Kündigungsgrund gekündigt werden kann.

Aber auch schon nach dem bürgerlichen Gesetzbuch ist die Fortsetzung eines auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrages über die vereinbarte Zeit vorgesehen. Wenn die Mietdauer abge-

laufen ist, der Mieter aber fortfährt, den Bestandgegenstand zu gebrauchen und der Vermieter es dabei bewenden läßt, so wird dies als eine stillschweigende Fortsetzung des Mietvertrages angesehen, der als unter den bisherigen Bedingungen erneuert gilt — und zwar bei kürzeren als halbjährigen Mieten immer wieder auf die ursprüngliche Vertragsdauer, bei halbjährigen und längeren Mieten aber auf ein halbes Jahr.

Will sich bei einem Mietvertrag von bestimmter Dauer der Vermieter die rechtzeitige Uebergabe oder der Mieter die rechtzeitige Uebernahme des Mietgegenstandes bei Beendigung des Vertrages sichern, so kann er in den letzten sechs Monaten vor Ablauf der Zeit einen gerichtlichen Auftrag zur Uebergabe, beziehungsweise Uebernahme erwirken, gegen den der andere Teil seinerseits Einwendungen erheben kann, über die dann wie im Kündigungsprozesse zu entscheiden ist. Nach dem Mietengesetz muß der Vermieter auch in diesem Falle das Vorhandensein wichtiger Kündigungsgründe beweisen.

Auf Mietverträge, deren ursprüngliche oder verlängerte vertragsmäßige Dauer sechs Monate nicht übersteigt, finden die Kündigungsbestimmungen des Mietengesetzes keine Anwendung, wohl aber unterliegen auch sie den Mietzinsvorschriften des Mietengesetzes, wenn es sich nicht überhaupt um mietengesetzfreie Räume handelt. Nur bezüglich ihrer Beendigung sind sie ohne Rücksicht auf das Mietengesetz so zu behandeln, wie dies nach dem bürgerlichen Gesetzbuch der Fall wäre.

C. Durch Aufhebung des Vertrages.

Durch den Tod eines der beiden Teile wird der Mietvertrag nicht aufgehoben, vielmehr geht er beiderseits auf die Erben über. Wohnungsmieten, die nicht dem Mietengesetz unterliegen, können jedoch, wenn der Mieter stirbt, ohne Rücksicht auf die vereinbarte Dauer sowohl von den Erben des Mieters, als auch vom Vermieter unter Einhaltung der üblichen Kündigungsfristen gelöst werden. Inwieweit der Tod des Mieters nach dem Mietengesetz als Kündigungsgrund in Betracht kommt, ist oben in VII. C 9 gesagt worden.

Es können sich aber Umstände ergeben, die so bedeutsam sind, daß sie, sei es den Mieter, sei es den Vermieter berechtigen, vom Vertrage jederzeit auch ohne Kündigung abzustehen.

Diese Gründe sind im Gesetz angeführt und sind für den Mieter im wesentlichen die Unbrauchbarkeit (beispielsweise die Gesundheitsschädlichkeit) der Wohnung, für den Vermieter der Mißbrauch seitens des Mieters oder der Rückstand mit zwei Zinszahlungen trotz Mahnung sowie die Notwendigkeit der Demolierung. Bei Mieten, die dem Mietengesetz unterliegen, kann jedoch der säumige Mieter seinen Zahlungsverzug, sofern ihn kein grobes Verschulden trifft, bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung über die vom Vermieter gegen ihn eingebrachte Räumungsklage durch Nachzahlung wieder gut machen.

Die Abstehung erfolgt durch die Erklärung an den anderen Vertragsteil, daß aus dem bestimmten Grunde der Vertrag für aufgelöst erklärt werde; anerkennt der andere Teil den Auflösungsgrund nicht, so muß der vom Vertrage abstehende Vermieter den Mieter auf Uebergabe, der abstehende Mieter den Vermieter auf Uebernahme des Mietobjektes klagen.

D. Durch Einverständnis.

Die Parteien können jederzeit miteinander übereinkommen, in jedem ihnen beliebigen Zeitpunkte das Mietverhältnis aufzuheben; diese Uebereinkunft ist an keine Form gebunden, doch muß sie nach den allgemeinen Grundsätzen des Vertragsrechtes dem Willen der Parteien entsprechen und diesen Willen klar zum Ausdruck bringen.

9. Die Zurückstellung des Mietgegenstandes.

Nach Beendigung des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den Gegenstand und zwar grundsätzlich in dem Zustande, in dem er sich bei Uebernahme befunden hat, zurückzustellen. Er muß also die ihm gehörigen Einrichtungsgegenstände entfernen (räumen) und muß auch die von ihm vorgenommenen Aenderungen am Mietgegenstand beseitigen.

Die durch die gewöhnliche Abnützung verursachte Schädigung aber geht zu Lasten des Vermieters; der Zustand bei der Rückstellung kann also insoweit verschlechtert sein, als dies dem vertragsmäßigen Gebrauche unter Berücksichtigung der Zeitdauer entspricht. Für eine darüber hinausgehende Beschädigung oder mißbräuchliche Abnützung hat aber der Mieter Ersatz zu leisten; diese Ersatzpflicht verjährt in einem Jahre nach erfolgter Zurückstellung.

Stellt der Mieter nach Ablauf der Mietdauer nicht freiwillig zurück, so darf der Vermieter nicht etwa eigenmächtig den Mieter entfernen, vielmehr muß er die Hilfe des Gerichtes in Anspruch nehmen. Durch die in den einzelnen Ländern geltenden Auszieh-ordnungen ist den Mietern eine gewisse Respektfrist für die Räumung gewährt: Bei Vierteljahreskündigungen in Wien beispielsweise der 6. für die teilweise, der 12. für die gänzliche Räumung. Vor Ablauf dieser Fristen kann der Vermieter die gerichtliche Räumung (Delogierung) nicht beantragen.

Das Mietengestz hat mit Rücksicht auf die herrschende Wohnungsnot noch eine weitergehende Verlängerung der Räumungsfristen für zulässig erklärt. Schon im Urteil, das über eine Kündigung oder über eine Räumungsklage gemieteter Wohnräume (nicht jedoch Geschäftsräume) ergeht, kann das Gericht auf Antrag eine längere als die gesetzliche Räumungsfrist und zwar bis zum Ausmaß von sechs Monaten festsetzen, wenn wichtige Gründe (zum Beispiel Gefahr der Obdachlosigkeit) dafür sprechen und dem Vermieter aus der Verzögerung kein unverhältnismäßig größerer Nachteil erwächst.

Ist aber ein Mieter, der durch Urteil oder durch gerichtlichen Vergleich zur Räumung seiner Wohnräume verpflichtet ist, für den Fall der Vollziehung der Obdachlosigkeit ausgesetzt, so ist ihm über sein Ansuchen von dem zuständigen Bezirksgerichte eine Verlängerung der Räumungsfrist um längstens zwei Monate zu bewilligen, und zwar auch dann, wenn ihm schon im Urteil eine Verlängerung der Räumungsfrist ausgesprochen war. Der Antrag ist spätestens acht Tage, bei dreimonatlicher Kündigung spätestens vier Wochen vor Ablauf der Räumungsfrist einzubringen; steht aber diese Frist bei Rechtskraft des Urteiles nicht mehr voll zur Verfügung, so ist der Antrag längstens innerhalb einer Woche nach Rechtskraft des Urteiles zu stellen.

Diese Frist kann bei Eigenbedarfskündigungen noch zweimal um je zwei Monate verlängert werden, wenn es sich um besonders berücksichtigungswürdige Fälle handelt. Insgesamt (einschließlich der urteilsmäßigen Verlängerung) kann also die Frist zur Räumung bis zu einem Jahre erstreckt werden. Bei Mietverträgen von bestimmter Dauer unter einem halben Jahr und bei Vertragsauflösung aus Verschulden des Mieters (siehe oben VIII C) ist nur die Verlängerung der Räumungsfrist im Urteil, nicht aber eine nachträgliche Verlängerung möglich.

Während der Verlängerungsfristen bleiben beiderseits die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag unverändert aufrecht.

10. Die Veräußerung des Mietgegenstandes und die Verbücherung des Mietvertrages.

Wenn auch das Mietverhältnis auf einem persönlichen Vertrage zwischen Vermieter und Mieter beruht, so erlischt es dennoch nicht, wenn der Vermieter aufhört Eigentümer des Mietgegenstandes zu sein. Für den Mieter kommt es nicht auf die Person des Vermieters, sondern auf das Gebrauchsrecht an dem Mietgegenstand an; die Person des Vermieters ist ohne Einfluß auf dieses. Das Mietverhältnis setzt sich also mit dem neuen Eigentümer des Mietgegenstandes fort.

Er ist jedoch an die besonderen Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter über die Dauer des Mietvertrages oder an die besonderen Kündigungsvereinbarungen nicht gebunden, vielmehr vollzieht sich sein Eintritt in das Mietverhältnis nur auf der Grundlage eines Mietvertrages von unbestimmter Dauer mit der ortsüblichen (vierzehntägigen, vierteljährigen) Kündigungsfrist; es kann also der neue Eigentümer, sobald er als solcher im Grundbuch eingetragen ist, den Mieter zu den ortsüblichen Kündigungsterminen kündigen. Natürlich muß auch er für Mietgegenstände, die dem Mietengesetz unterliegen, einen wichtigen Kündigungsgrund geltend machen können — für Erwerber nach dem 1. August 1914 (1. Jänner 1918) fällt, wie schon oben in VII C 6 hervorgehoben, der Kündigungsgrund des Eigenbedarfes ohne Beistellung von Ersatzräumen überhaupt weg.

Auch Vorauszahlungen für mehr als eine Zinsperiode, die der Mieter dem bisherigen Vermieter geleistet hat, können dem Erwerber gegenüber nicht geltend gemacht werden, sodaß der Mieter bei weitergehenden Vorauszahlungen unter Umständen riskiert, noch einmal zahlen zu müssen. Da übrigens auch die Hypothekargläubiger des Vermieters zu ihrem Nachteile nicht mehr als eine Vorauszahlung gelten lassen müssen, so ist jedesfalls bei weitergehenden Vorauszahlungen Vorsicht am Platze.

Der ursprüngliche Vermieter bleibt dem Mieter für alle Schäden, die dieser durch die etwaige vorzeitige Vertragsauflösung oder durch die Nichtanerkennung geleisteter Vorauszahlungen erleidet, haftbar — aber diese persönliche Verpflichtung wird sehr oft nicht zur wirklichen Schadensgutmachung führen. Um sich daher bei langfristigen Mietverträgen gegen die Folgen des Verkaufes zu sichern, kann der Mieter seinen Mietvertrag in das Grundbuch eintragen lassen, wobei allerdings notwendig ist, daß der Mietvertrag schriftlich errichtet, die Unterschrift des Vermieters gerichtlich oder notariell beglaubigt wird und der Vermieter im Mietvertrag seine ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung erteilt.

Ist die Eintragung erfolgt, dann ist jeder nachträgliche Erwerber an alle Bedingungen des Mietvertrages, also auch an die vereinbarte Zeitdauer und die besonderen Kündigungsfristen gebunden. Ebenso muß sich der neue Erwerber alle Vorauszahlungen gefallen lassen, die im Grundbuch ersichtlich gemacht sind.

Erfolgt aber die Veräußerung im Wege einer gerichtlichen Zwangsversteigerung, dann richtet sich die Verpflichtung des Erstehers nach der Rangordnung, die der eingetragene Mietvertrag im Grundbuch hat, bezw. nach der Zulänglichkeit des Meistbotes: muß er den Vertrag nicht übernehmen, dann gilt für ihn, was für jeden Erwerber, wie oben dargelegt, bezüglich der grundbücherlich nicht eingetragenen Mietverträge gilt; es ist daher im Anwendungsbereich des Mietengesetzes diese Frage nicht mehr von großer Bedeutung, weil bei Mietgegenständen, die dem Mietengesetz unterliegen, auch der neue Eigentümer an das Mietengesetz gebunden bleibt.

11. Verbotene Vereinbarungen. Strafbestimmungen.

Wir haben schon an verschiedenen Stellen gesehen, daß das Mietengesetz zwingendes Recht enthält, das heißt, daß abweichende Vereinbarungen ungültig sind, wie zum Beispiel Festsetzung eines höheren als des gesetzlichen Mietzinses oder Erweiterung der Kündigungsgründe, insoweit das Gesetz solche Vereinbarungen nicht ausdrücklich für zulässig erklärt (oben V D oder VII C).

In anderen Fällen begnügt sich das Gesetz nicht mit der Bestimmung der Ungültigkeit, sondern erklärt gewisse Vereinbarungen auch für verboten und strafbar. Dies gilt vor allem von den Vereinbarungen, die den Handel mit Wohnungen betreffen. Die Wohnungsnot einerseits, das Mietengesetz und seine Schutzbestimmungen andererseits haben das Mietrecht an einer Wohnung zu einem bedeutsamen Wertobjekt gemacht. Der Mieter soll in seinem Wohnbedürfnisse geschützt sein; aber weder er, noch der Vermieter sollen die Situation zum Nachteil der Wohnungsbedürftigen ausnützen dürfen. Es sind daher ungültig und verboten alle jene Vereinbarungen, die aus Anlaß der Uebertragung von Mietrechten oder des Abschlusses von Mietverträgen dem abtretenden Mieter oder dem Vermieter oder auch dritten Personen Vermögensvorteile verschaffen, die in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietvertrage stehen, den guten Sitten widersprechen oder ohne gleichwertige Gegenleistung (vom Mietrecht selbst natürlich abgesehen) erfolgen; hierunter fällt insbesondere die sogenannte Ablöse — der Ersatz der tatsächlichen Uebersiedlungskosten ist zulässig. Auch Vereinbarungen, nach welchen für die Vermittlung einer Miete ein offenbar übermäßiges Entgelt zu bezahlen ist, fallen ebenso unter das Verbot wie Vereinbarungen, nach welchen für die Erteilung oder Vermittlung des Auftrages zur Vornahme von Instandhaltungsarbeiten von demjenigen, der diese Arbeiten durchführen soll, ein Entgelt zu leisten ist.

Dasjenige, was auf Grund solcher verbotener Vereinbarungen geleistet wird, kann innerhalb einer Verjährungsfrist von einem Jahre samt gesetzlichen Zinsen zurückgefordert werden. Es ist aber überdies derjenige, der sich solche verbotene Leistungen versprechen läßt oder zu solchen Vereinbarungen anstiftet oder hiebei mitwirkt, insbesondere auch derjenige, der mit der Durchführung von Instand-

haltungsarbeiten betraut (Handwerker), dafür entgegen dem oben bezeichneten Verbote ein Entgelt verspricht oder leistet, strafbar und kann vom Vorsitzenden der Mietkommission mit Geldstrafen bis zu 500 Schilling oder mit Arrest bis zu vierzehn Tagen bestraft werden.

In der gleichen Weise ist überhaupt jeder strafbar, der zum Zwecke der Umgehung oder der Vereitlung des Mietengesetzes unwahre Angaben macht oder auf andere Weise das Mietengesetz zu umgehen sucht. Auch derjenige, der mit dem Vorwand des Eigenbedarfes oder wegen Neuaufführung des vermieteten Gebäudes im Wege einer gerichtlichen Kündigung die Räumung erschleicht, den Mietgegenstand aber dann, ohne durch eine Aenderung der Verhältnisse dazu veranlaßt zu sein, anderweitig verwertet, ist in gleicher Weise zu bestrafen und hat überdies dem ausgemieteten Mieter eine angemessene Vergütung für den tatsächlich erlittenen Schaden zu leisten.

12. Die Untermiete.

Dem Mieter steht das Recht zu, den Mietgegenstand selbst zu gebrauchen und zu benützen oder auch in Untermiete zu geben. Der Untermieter ist also der Mieter des Mieters. Sein Recht ist von dem Recht des Mieters abhängig und erlischt, wenn das Recht des Mieters aufhört. Wird also der Mieter gekündigt, so kann der Untermieter vom Vermieter auf Grund der Kündigung oder des Kündigungsurteiles gegen den Mieter ohneweiters delogiert werden.

Nur dann, wenn im Vertrage die Untervermietung ausdrücklich untersagt ist, und wenn in der Untervermietung eine Schädigung der Interessen des Vermieters gelegen ist, ist der Mieter zu einer Untervermietung nicht berechtigt; im allgemeinen aber gestattet ihm das Gesetz grundsätzlich die Untervermietung, ohne daß er hiezu der Zustimmung des Vermieters bedürfte.

Das Rechtsverhältnis zwischen Untervermieter (Hauptmieter) und Untermieter ist gleichfalls eine Miete und es gelten dafür dieselben Regeln wie für das Mietverhältnis überhaupt. Es ergibt sich jedoch schon aus der Natur der Sache, daß die Bestimmungen des Mietengesetzes über den Mietzins auf eine Untermiete nicht anwendbar sind. Das Mietengesetz hat daher für den Untermietzins die besondere Bestimmung getroffen, daß der Untermieter dem Hauptmieter nur einen verhältnismäßigen Teil des gesetzlich zulässigen, vom Hauptmieter gezahlten Zinses zu entrichten hat. Wird also beispielsweise von einer aus zwei Zimmern, Kabinett und Küche bestehenden Wohnung ein Zimmer in Untermiete gegeben, so hat der Untermieter dem Untervermieter einen Mietzins zu bezahlen, der etwa einem Drittel des vom Untervermieter an den Hauseigentümer zu bezahlenden Zinses (Hauptmietzins, Betriebskosten, Abgaben, eventuell auch Zuschläge) entspricht; wird der Zins des Hauptmieters erhöht, so erhöht sich im gleichen Verhältnis der Untermietzins. Es soll also der durch das Mietengesetz geschützte Mieter, der einen Teil seiner Wohnung ohne Beistellung von Einrichtungsgegenständen einem anderen in Untermiete gibt, sich daran nicht bereichern.

Werden aber Einrichtungsgegenstände vom Hauptmieter mitgegeben oder verpflichtet er sich auch zu anderen Leistungen (Bedienung, Wäsche usw.), so darf hiefür ein angemessenes Entgelt

vereinbart werden. Es wird also für möbliert untervermietete Wohnräume ein Mietzins zulässig sein, der dem verhältnismäßigen Anteil am Zins des Hauptmieters zuzüglich einem angemessenen Entgelt für die beigestellte Einrichtung, Bedienung und dergl. entspricht. Ueber diese Angemessenheit entscheidet die Mietkommission (Schlichtungsstelle), und zwar auch dann, wenn die Parteien einen bestimmten Zins vereinbart haben; die Mietkommission (Schlichtungsstelle) kann einen solchen vereinbarten Zins für unangemessen erklären und auf das angemessene Entgelt zurückführen; das zuviel Gezahlte kann vom Untermieter samt gesetzlichen Zinsen innerhalb drei Monaten zurückgefordert werden. Auch über die Erhöhung des zu zahlenden Untermietzinses (Entgelts) entscheidet die Mietkommission (Schlichtungsstelle).

Mit Rücksicht auf die für die meisten Untermietverhältnisse charakteristische Wohnungsgemeinschaft zwischen Mieter und Untermieter, gelten für die Kündigung von Untermietverhältnissen nicht die strengen Voraussetzungen der Kündigung von Hauptmieten, sondern es ist die Kündigung eines Untermietverhältnisses auch möglich, wenn durch die Fortsetzung der Untermiete wichtige Interessen des Untervermieters verletzt würden, namentlich wenn er den Mietgegenstand für sich selbst oder für nahe Angehörige — ohne Beschränkung auf Nachkommen — dringend benötigt, ohne daß die Abwägung der beiderseitigen Nachteile stattzufinden hat, oder wenn ihm nach den Umständen die Aufrechterhaltung der Wohnungsgemeinschaft mit dem Untermieter billigerweise nicht zugemutet werden kann, wie beispielsweise bei fortgesetzten Streitigkeiten, lästiger Erkrankung und dergl.

Es finden aber auch alle jene Kündigungsgründe, die für die Kündigung von Mieten überhaupt gelten, zum Beispiel Nichtzahlung des Zinses, grob ungehöriges Verhalten usw. auf die Kündigung von Untermieten Anwendung. Ueberdies ist es gestattet, von vorneherein eine bestimmte, für den Vermieter bedeutsame Tatsache als Kündigungsgrund zu bestimmen, zum Beispiel Rückkehr eines Kindes, so zwar, daß in diesem Falle der Untervermieter nicht etwa mehr eine dringende Benötigung, sondern lediglich den Eintritt der festgesetzten Tatsache zu beweisen hat.

Die Teilkündigung ist auch bei Untermietverhältnissen möglich, und zwar kann auch die Kündigung einzelner Einrichtungsgegenstände erfolgen, wenn der Vermieter diese dringend benötigt.

Wird der Hauptmieter gekündigt, so hat er den Untermieter sofort von der Kündigung in Kenntnis zu setzen und der Untermieter kann sich im Kündigungsprozeß dem Hauptmieter anschließen. Er hat aber kein Recht seinerseits, Einwendungen zu erheben, wenn der Hauptmieter die Kündigung ohne Erhebung von Einwendungen annimmt.

Wenn der Hauseigentümer selbst Bestandteile seiner eigenen Wohnung weiter vermietet, so ist dies rechtlich betrachtet keine Untermiete, weil der Hauseigentümer ja seine Wohnung nicht als Mieter, sondern auf Grund seines Eigentumsrechtes in Benützung hat; mit Rücksicht auf die durch eine solche Weitervermietung begründete Wohnungsgemeinschaft jedoch, die also äußerlich den gleichen Tatbestand darstellt wie eine Untermiete, behandeln die Gerichte den Fall einer solchen Weitervermietung nach den gleichen Grundsätzen wie die Untermiete.

Vermietet dagegen ein Hauseigentümer einen selbständigen Mietgegenstand mit Einrichtungsgegenständen oder mit der Verpflichtung zu gewissen Leistungen (Bedienung, Wäsche), so finden die Bestimmungen des Mietengesetzes über den Mietzins bei Untermieten nach ausdrücklicher Anordnung des Gesetzes Anwendung; dagegen können auf einen solchen Fall die Kündigungsbestimmungen für Untermieten nicht angewendet werden.

Durch das Gesetz vom 30. Juli 1925 sind im Verhältnis zwischen Haupt- und Untermieter solche Wohnräume von dem Mietengesetz ausgenommen, die am 31. Juli 1925 nicht untervermietet waren und erst nach diesem Datum untervermietet werden, jedoch nur dann, wenn der Hauptmieter wenigstens einen Wohnraum selbst bewohnt.

Daß Untermieter in Mietgegenständen, die überhaupt vom Mietengesetz ausgenommen sind, nicht dem Mietengesetz unterliegen, ist selbstverständlich. Für alle solche Untermietverhältnisse gilt also der Grundsatz der vollen Vertragsfreiheit (Zins, Kündigung) des bürgerlichen Gesetzbuches.

13. Uebertragung (Verpfändung) der Mietrechte.

Verschieden von dem Fall der Untervermietung ist die Abtretung der Mietrechte seitens des Mieters an einen Dritten; denn während bei der Untervermietung der Untermieter in kein direktes Verhältnis zum Vermieter tritt, ist dies bei der Abtretung der Fall. Zu dieser Abtretung ist die Zustimmung des Vermieters nicht notwendig, doch wird man sinngemäß annehmen, daß dort, wo die Untervermietung verboten ist, auch die Abtretung der Mietrechte unzulässig ist. Stimmt der Vermieter der Abtretung der Mietrechte zu und entläßt er den abtretenden Mieter auch aus den Pflichten, so scheidet dieser aus dem Rechtsverhältnis zur Gänze aus; andernfalls bleibt er, wenn er auch die Rechte abgetreten hat, dem Vermieter doch für die Erfüllung aller Verpflichtungen nach wie vor haftbar. Ein Zwang auf den Vermieter zur Entlassung des Mieters aus den Pflichten besteht nicht.

Bei Mietverhältnissen jedoch, die dem Mietengesetz unterliegen, kann der Mieter die Wohnung seinem Ehegatten, seiner Lebensgefährtin, seinen Eltern oder Kindern, soferne sie mindestens die letzten zwei Jahre, oder seinen Geschwistern, soferne sie mindestens die letzten fünf Jahre mit ihm im gemeinsamen Haushalte gelebt haben, überlassen, ohne daß der Vermieter dagegen eine Einwendung haben könnte. Der eben bezeichneten Aufenthaltsdauer in der Wohnung steht es gleich, wenn der betreffende Angehörige die Wohnung seinerzeit mit dem bisherigen Mieter gemeinsam bezogen hat, beim Ehegatten auch, wenn er seit der Verehelichung, bei Kindern auch wenn sie seit ihrer Geburt in der Wohnung gewohnt haben, ohne daß ihr Aufenthalt bereits die vorgeschriebene Zeit angedauert hätte. Durch die einfache Anzeige des abtretenden, die Wohnung verlassenden Mieters an den Vermieter treten die zurückbleibenden Angehörigen als Mieter an seine Stelle.

Durch die Wohnungsnot und durch den Schutz der Mietengesetze ist das Mietrecht zu einem bedeutsamen Vermögenswert geworden. Es ist daher vielfach versucht worden, diesen Vermögenswert für die Gläubiger des zahlungsunfähigen oder zahlungs-

unwilligen Mieters im Exekutionswege nutzbar zu machen. Das Mietengesetz ordnet hierüber an, daß Mietrechte über Wohnungen insoweit der Exekution entzogen sind, als es sich um die für den Mieter und die mit ihm in gemeinsamem Haushalt lebenden Familienangehörigen unentbehrlichen Wohnräume handelt; hieraus ergibt sich, daß Mietrechte, die darüber hinausgehen, in Exekution gezogen und durch Untervermietung verwertet werden können. Es ist aber dem Hauseigentümer verwehrt, seinerseits fremde Forderungen an den Mieter zu erwerben, um auf diese Weise die Mietrechte des Mieters in Exekution zu ziehen.

14. Ausblick als Nachwort.

Unser erster Staatskanzler Dr. Karl Renner sagt im Vorwort seines Buches: „Die Rechtsinstitute des Privatrechts und ihre soziale Funktion": „Unter unseren Augen, unseren achtlosen Augen vollzieht sich eine Erneuerung des Rechtslebens, die für die künftige Entwicklung des menschlichen Geschlechts bedeutungsvoll zu werden verspricht. Wir leben mitten im Umschlag des bürgerlichen in das soziale Recht."

Die Aenderung des Mietrechtes durch die Mieterschutzgesetzgebung kann als ein Schulbeispiel dafür gelten. Der Grundsatz der Souveränität des Eigentums ist verdrängt worden durch die Erkenntnis der gesellschaftlichen Notwendigkeit, den Menschen ihre Behausungen, ihre Betriebsstätten zu sichern. Dieser Gedanke, einmal zur Tatsache geworden, kann nicht mehr verschwinden.

Noch ergibt sich aus dem Durcheinander der auf so verschiedenen Grundsätzen aufgebauten Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches und des Mietengesetzes mancher Widerspruch und ist überhaupt das Nebeneinander von zweierlei Recht unbefriedigend — aber das sind Unvollkommenheiten, die die weitere Entwicklung ausgleichen, beseitigen wird.

Denn das Problem, daß das Jahrhundert der Industrie und Großstadtentwicklung im Wohnungswesen vor uns gestellt hat, wird nicht gelöst werden durch Rückkehr zum Grundsatz der beliebigen Vertragsfreiheit. Die neuen Wohnformen der Siedlung, der kommunale Wohnbau aus öffentlichen Mitteln, also ohne den Zweck der Rentabilität, werden das ihrige tun — die Aufgabe der Rechtsgestaltung aber wird es sein, den als richtig erkannten sozialen Gedanken auf dem Gebiete des privaten Mietwesens in einem großen, einheitlichen System eines neuen Wohnrechtes auszugestalten und durchzusetzen.

V.

ÖSTERREICHISCHE WOHNBAUARCHITEKTUR.

VON BAURAT O. Ö. PROFESSOR SIEGFRIED THEISS. ZIVILARCHITEKT.

Die Baukunst ist Raumkunst. Sie gestaltet Räume und läßt sie durch ihre äußere Umhüllung in Erscheinung treten. Man nennt die Schauseiten dieser Umhüllung dann die „Fassaden".

Es hat eine Zeit gegeben, in welcher die Häuser hauptsächlich um ihrer „Fassaden" willen gestaltet wurden; wie die Raumeinteilung dahinter aussah, erschien nebensächlich. Noch häufiger kam es aber vor, daß von irgendeinem spekulativen Scheinfachmanne ein Grundriß errechnet wurde, für den dann von einem sogenannten Architekten, oft auch von wirklichen Baukünstlern, eine Fassade geschaffen werden mußte. Dies ist vielleicht mit ein Grund, warum wir etwa an der Wiener Ringstraße sehr gediegene, für ihre Zeit sehr entsprechende Straßenschauseiten der Gebäude sehen können, welche aber dahinter oft Raumeinteilungen bieten, die keinesfalls, auch für ihre Zeit, als besonders befriedigend betrachtet werden können. Zeigten die vorerwähnten Häuser noch wenigstens eine unbestrittene Gediegenheit in der Ausstattung, so fiel diese bei den Bauten in den Bezirken, welche sich der Stadtperipherie näherten, zumeist weg. Ausschrotung des Grundrisses bis auf das gesetzlich Zulässige, Sparen mit gediegener Ausstattung, dafür aber scheinprunkvolle Gestaltung der ins Auge fallende Gebäudeteile — wie zum Beispiel der Flure — und reiche Ueberladung der „Fassaden" — das sind die charakteristischen Merkmale dieser Bauten.

In Ermangelung gesetzlicher Einschränkungen versuchte man schon längere Zeit vor dem Kriege, durch Prämienverteilung die Bauherren von ihrer rein spekulativen Einstellung abzubringen, indem seitens der Gemeinde Wien jene Bauherren, welche sich in der Einteilung der Wohnungen und durch besonders gute Lösungen in der äußeren Erscheinung ihrer Bauten hervortaten, Preise zuerkannt wurden. Die Beurteilung erfolgte aber vor allem unter dem Gesichtspunkt, ob durch Anordnung geräumiger Höfe keine zu weitgehende Ausnützung des Bauplatzes erfolgte. Die Bauherren erhielten Geldpreise, die Architekten aber sollten dadurch ermuntert werden, daß eine von der Gemeinde Wien gestiftete Bronzetafel im Gebäude an geeigneter Stelle die Tatsache der Preiszuerkennung mit dem Namen des Architekten verkünden sollte. Die Geldpreise wurden zwar verliehen, die Bronzetafeln für die Architekten aber harren noch bis heute ihrer Stiftung und Anbringung.

Nach dem Umsturz hat nun für den Wohnungsbau die private Bautätigkeit nahezu aufgehört. Zunächst traten an Stelle der früheren Bauherren öffentliche Körperschaften. An der Spitze steht die Gemeinde Wien mit ihrem großzügigen Wohnbauprogramm. Plötzlich, förmlich über Nacht, sollte sie dem Wunsche der Wohnungssuchenden gerecht werden. Die Not der Obdachlosen und der Andrang der aus dem Kriege Heimkehrenden, die Unmenge der aus den Nachfolgestaaten Abgeschobenen die alle in Wien Unterkunft suchten, war unbeschreiblich. Die „Baracke" als Notwohnung hatte aus der Kriegszeit einen zu zweifelhaften Ruf, so daß die Gemeinde Wien gezwungen war — so rasch als möglich — menschenwürdigere, bleibende Wohnstätten zu errichten. Daß es in dieser Not des Augenblickes nicht möglich war, all das zu erwägen, was vielleicht bei





Zwei Wohnhausbauten der Gemeinde Wien.
XX., Stromstraße. XVIII., Kreuzgasse.

einer ruhigeren Entwicklung der Dinge möglich gewesen wäre, ist begreiflich. Das vorzügliche Stadtbauamt der Gemeinde Wien reichte nicht aus, alle Entwürfe selbst anzufertigen und aus diesem Grunde sowie in der Erfassung ihrer Pflichten der Oeffentlichkeit gegenüber entschloß sich die Gemeindeverwaltung, die freischaffende Architektenschaft zur Mitarbeit heranzuziehen.

Was da nun an Baulichkeiten entstand, war wohl nicht das, was man vom Standpunkt der Hebung der Wohnkultur als Höchstleistung werten darf, es war aber ein Fortschritt im Vergleiche zu den unwürdigen, bestandenen Unterkünften; erfreulich waren besonders die geräumigen Höfe, das Verschwinden der so gesundheitswidrigen Lichthöfe und die Beseitigung der schweren Uebelstände, die sich aus der gemeinsamen Benützung von Aborten und Wasserleitungen notwendig ergaben. (Die neuen Wohnungen erhielten den

Abort und Wasserleitung im eigenen Wohnungsverband.) Es konnte anfänglich auch nicht der westliche Wohnkulturmaßstab angewendet werden, der in jeder Wohnung, schon vor dem Kriege, ein eigenes Bad vorsah. Man gab daher jeder größeren Wohnbauanlage der Gemeinde Wien gemeinsame Badeanlagen, ja sogar gemeinsame, mustergiltige maschinelle Wäschereianlagen. Die anfänglich unbedingt zu kleine Wohnungsbemessung von einem Zimmer und Küche samt Vorraum und Abort mit zusammen nur 35 Quadratmeter Fläche, ist glücklicherweise schon überholt und es ist zu hoffen, daß in Hinkunft die vom sozialen Standpunkt unbedingt erforderliche Dreiräumigkeit — abgesehen von Vorraum, Küche, Abort und Bad — als Mindestforderung für die Volkswohnung betrachtet werden wird.



Gartensiedlung „Tivoli", Wien, XIII.

Wenn man von der neueren österreichischen Wohnbauarchitektur sprechen will, so muß man noch eines ganz besonders bestimmenden Einflusses gedenken. Wenn, wie früher erwähnt, Aufwand für das Auge zum Heranlocken der Käufer und Mieter getrieben wurde, der nur ein Scheinaufwand war, so ist nunmehr alles auf das Gediegene in der Ausführung, auf das wirtschaftlichste in der Erhaltung eingestellt. Die Normung der Baubestandteile, insbesondere der Fenster und Türen, setzte gleich nach dem Umsturz seitens der sogenannten „österreichischen Hochbaunormung" ein; ihre Arbeiten wurden mit kleinen Abweichungen auch von der Gemeinde Wien übernommen. Diese wohltuende Einrichtung brachte nicht nur schönheitliche, sondern auch wirtschaftliche Vorteile. Das in seinen Abmessungen geeignetste, in seinen Beschlägen zweckmäßigste Fenster soll allen Bewohnern zugute kommen; wenn etwa beispielsweise eine Fensterscheibe bricht, braucht nicht erst der Glaser seinen Gehilfen zur Maßabnahme schicken, danach die Tafel in der Werkstätte zu-

schneiden, um nach neuerlichem Weg die Tafel an Ort und Stelle zu ersetzen, sondern es wird ihm einfach bekanntgegeben, „eine Glasscheibe für Normenfenster so und so ist einzuschneiden"; er hat dann die betreffende Größe zugeschnitten bereits auf Lager und sendet sie zu.

Die Architektur von heute strebt vor allem nach guter Massengliederung. Die genormten Fensteröffnungen ergeben eine angenehme Rhythmenteilung, nur ab und zu werden Bauteile, welche eine besondere Funktion haben — Haupttore, Sockel, Gesimse und dgl. — architektonisch etwas ausgezeichnet. Das, was man also seit den Siebzigerjahren des verflossenen Jahrhunderts an den Wohnhaus-



Wohnhausbau der Gemeinde Wien am Wiedener Gürtel.
Nach Prof. Ernst Lichtblau.

bauten vorfand, sucht man heute vergeblich; die Häuser ähneln vielmehr jenen Wohngebäuden, welche etwa vor rund hundert Jahren errichtet wurden.

Innerhalb dieser allgemeinen Grenzen gibt es selbstverständlich auch heute Baukünstler, welche einer mehr romantischen Lösung zuneigen, gegenüber anderen, die eine strengere Geschlossenheit bevorzugen; wo da die Grenzen zwischen gut und schlecht sind, läßt sich nicht immer einwandfrei bestimmen.

An Stelle der früheren Industriebildhauerarbeiten tritt an den früher erwähnten, hervorgehobenen Baugliedern plastischer oder gemalter Schmuck von wirklicher Künstlerhand. Dies ist auch das richtige Zusammenwirken zwischen Architektur, Bildhauerei und Malerei; alle großen Kunstepochen geben uns hiefür das Vorbild. Auf diese Weise kann gute Kunst unter die Massen gebracht werden.

Ueber all dem steht aber die städtebauliche Lösung. Die Baukunst, die, wie eingangs erwähnt wurde, Raumkunst ist, gestaltet auch Platz- und Straßenräume, sie steht mit den Verkehrs- und gesundheitlichen Fragen in engster Beziehung, ebenso wie die zweckmäßige Einbeziehung des Gartengrüns mit zu den Aufgaben der Baukunst gehört. Das Grün, die Lungen einer Großstadt, soll sich aber nicht nur in der Anlage von Parks äußern; eine allmähliche Abzonung der eng und hoch verbauten Stadtteile zum Flachbau gegen die Stadtgrenze zu, ist Aufgabe jeder vernünftigen Stadtregulierung. Letzten Endes ist ja das Eigenheim in der von England aus über Europa vorgedrungenen Gartenstadt die Sehnsucht jedes Kulturbedürftigen.



Wohnhausbau der Gemeinde Wien. Nach Dr. Clemens Holzmeister.

Was Wien in den letzten Jahren auf dem Gebiete des Wohnhausbaues geschaffen hat, liegt allgemein sichtbar vor. Freischaffende Architekten und das Wiener Stadtbauamt haben Leistungen vollbracht, welche auch im Ausland anerkannt werden.

Wenn aus der großen Fülle der Bauwerke hier nur wenige Bilder herausgegriffen sind, so soll dies nur eine Kostprobe bedeuten. Die Baugruppe an der Stromstraße, von den Architekten Prof. Dr. Behrens, Dr. Strnad, Dr. Frank, Dr. Wlach und Adolf Loos, zeigt trotz der verschiedenen Individualität der Baukünstler eine geschlossene, einheitliche Lösung, sie bringt den Typus des Volkswohnhauses in seiner anspruchslosen Sachlichkeit. Aehnlich wirken die Architekten Matuschek, Sobotka, Popp u. a. Die Baugruppe auf dem Grunde der ehemaligen Krimskykaserne, von den Architekten Schmidt-Aichinger, sowie allen anderen ihrer ungezählten Volkswohnhausbauten, zeigen einen zarten Zug

ins Romantische. Dasselbe wäre auch von den Bauten der Architekten Hoppe-Schönthal, sowie von Hubert Geßner und Otto Prutscher zu sagen.

Die baukünstlerische Einstellung der österreichischen Architekten kann im Durchschnitt nicht als eine für Oesterreich allein typische bezeichnet werden. Dennoch ist es interessant festzustellen, daß dasjenige in der heutigen Baukunst, was vom Ausland hereingebracht erscheint, seinen Ursprung auf österreichischem Boden besitzt. Ein Wagner, ein Loos und ein Josef Hoffmann haben schon lange vor dem Kriege das vorbereitet, was heute über Amerika und Holland, insbesondere aber durch den französischen Schweizer Le Corbusier als neueste Offenbarung erscheint. Es hat wieder der



Siedlung „Flötzersteig", Wien, XIII. Arch. Kaym und Hetmanek.

alte Ausspruch Geltung: „Der Prophet gilt nichts im Vaterland." Wie dem auch sei, Tatsache ist, daß entweder die früher erwähnte, von Oesterreich ausgehende Befruchtung oder eine gleichlaufende Einstellung des Auslandes es war, welche eine neue Bewegung in die internationale Baukunst brachte. Wenn wir die Wohnhausbauten der Gemeinde Wien vom Architekten Dirnhuber und die Bauten von Dr. Judtmann und Riß betrachten, so ist der moderne holländische Einfluß unleugbar festzustellen. Eine besonders hervorzuhebende Wiener Note besitzen zum Beispiel der Gemeindewohnhausbau des Architekten Ernst Lichtblau am Wiedner Gürtel und die Gemeindewohnhausbauten des Architekten Cesar Poppovits. Auch Oerleys', Georges' und Percos' Bauten zeigen diese Eigenart. Prof. Josef Hoffmann hat in der Felix-Mottl-Straße einen Gemeindebau errichtet, der trotz seiner sicher wienerischen Note von der Bevölkerung bisher nicht ver-

standen wurde. Ein zweiter kennzeichnender Zug in der Baukunst, der sich insbesondere mehr in den Bundesländern bemerkbar macht, besteht darin, daß die bodenständigen Bauformen sinngemäß weiter entwickelt werden. Ein Hauptvertreter dieser Richtung ist Dr. Clemens Holzmeister, der dies im übrigen auch bei seinem Wiener Krematorium eindringlich zur Schau stellt. In dieser Gruppe wären auch die Namen Leopold Bauer, Fraß, Hofbauer-Baumgarten, Dr. Holey, Keller-Broßmann, Franz Krauß, Lehrmann und Mittag-Hauschka einzureihen.

Von den vielen Siedlungsbauten, welche in Wien wie auch in allen anderen Bundesländern von Gemeinden, Genossenschaften und Industrieunternehmungen nach dem Umsturz errichtet wurden, sei als Beispiel die Siedlung „Flötzersteig", von den Architekten



Landhaus Setari bei Bad Dreikirchen in Tirol. Arch. Lois Welzenbacher. Aus „Bau- und Werkkunst".

Kaym-Hetmanek angeführt; anspruchslos bescheiden fügen sich diese Häuser aneinander, wie Blumen in der Wiese. Die Siedlung „Am Wasserturm", von den Architekten Schuster und Schacherl, zeigt dieselbe anheimelnde Anspruchslosigkeit.

Wenn auch in Oesterreich die Wohnbautätigkeit der Hauptsache nach gegenwärtig durch die Gemeinde Wien bestritten wird, so ist doch insbesondere in den Hauptstädten der Bundesländer eine solche zu beobachten. In Linz und Graz, in Salzburg und Innsbruck, in Kärnten und in Vorarlberg entstanden Bauten, welche zumeist unter besonderer Berücksichtigung des Bodenständigen errichtet wurden.

Ein genossenschaftlicher Wohnhausbau in Linz, vom leider zu früh verstorbenen Architekten Prof. Schulte, zeigt das Bad schon mit in die Wohnung einbezogen.

Das Gebirgshaus des Architekten Welzenbacher aus Innsbruck paßt in seinem Gesamtgefüge prächtig in die Landschaft.

Wunibald Deininger, aus der Schule Wagners hervorgegangen, hat in Salzburg in letzterer Zeit einige Wohnhausbauten errichtet, welche auch eher „österreichisch" bezeichnet werden müssen. Bauten anderer wertvoller Architekten in Steiermark, Tirol und Kärnten zeigen unter unleugbarem deutschen Einfluß bodenständige Verwachsenheit.

Es würde zu weit führen, all die Namen der vielen beachtenswerten Baukünstler zu bringen. Die Zahl derer, die ihrer Qualität nach hervorzuheben wären, ist für Oesterreich sehr groß, ja sogar zu groß, weil sie nicht zur gebührenden Inanspruchnahme gelangen. Dabei ist es nicht allein die geringe Bautätigkeit, welche begabte Fachleute nicht zu Aufträgen kommen läßt, sondern auch die Gleichgiltigkeit maßgebender Kreise, der Behörden und Körperschaften, für die Entwicklung der österreichischen Baukunst. Statt daß Spitzenleistungen in jedem einzelnen Fall angestrebt werden, begnügt man sich in der Mehrzahl mit Mittelmäßigem.

Die Baukunst eines Landes gilt stets als der Gradmesser seiner Kultur. Die Werke, welche durch sie geschaffen werden, überdauern zum mindesten eine Generation. Die Einsicht, daß die Besten für die jeweiligen Bauaufgaben gerade gut genug sind, sollte daher Allgemeingut werden.



Wohnhausbau Figulystraße der Stadt Linz.
Architekt Julius Schulte (Aus „Bau- und Werkkunst".)

VI.

MODERNE BAUWEISEN.

VON ARCHITEKT RICHARD BAUER,
Leiter der technischen Abteilung der gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffanstalt.

Die Zweckmäßigkeit, welche der heutigen Architektur als oberstes Leitmotiv vorschwebt, muß vollends Ziel und Richtlinie der modernen Bauwirtschaft sein. Der Grundgedanke jeder richtigen Wirtschaftsführung, mit dem kleinsten Aufwande an Opfern den möglichst größten Effekt herbeizuführen, der sich auf dem Gebiete der Industrie gerade in unserem Zeitalter mit so großer Energie und auf den verschiedensten Wegen durchsetzt, ist merkwürdigerweise gerade in der Bauwirtschaft die längste Zeit hindurch viel zu sehr vernachlässigt worden.

Die wirtschaftliche Not der Nachkriegszeit hat sich hier als strenge, aber wohltätige Erzieherin erwiesen. Auch in der Bauwirtschaft hat — erleichtert und gefördert durch die mit den auftragenden öffentlichen und gemeinnützigen Bauherren möglich gewordene Herstellung großer Serien ziemlich gleichmäßiger Wohnungen — ein Industrialisierungsprozeß begonnen, der sich nicht nur in der Normierung und Typisierung von Baumaterialien und Baubestandteilen, sondern auch in der Anwendung von Maschinen, in der Verwendung fabriksmäßig erzeugter Baubestandteile und in der planmäßigen Organisation der Arbeit auf der Baustelle äußert.

Darüber hinaus drängt das Bedürfnis und die Möglichkeit einer serienmäßigen Häuserproduktion mit möglichster Ersparnis an Material und Arbeitslöhnen danach, neue Baustoffe zu erproben, deren Vorbereitung und Verwendung — bei gleicher oder größerer Leistungsfähigkeit in technischer Beziehung — einen geringeren Aufwand an Baukosten und Bauzeit erfordert.

Selbstverständlich muß aber dieses Bedürfnis der wirtschaftlichen und technischen Zweckmäßigkeit in Einklang gebracht werden mit den Erfordernissen für die Benützung der Wohnung, also insbesonders mit den Wirkungen der verschiedenen Baumethoden und Baumaterialien in hygienischer Beziehung und in Bezug auf die Haushaltführung.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen einen Versuch dar, in möglichst kurz zusammengefaßter Weise die Ergebnisse der heutigen Entwicklung der Bauwirtschaft auf den wichtigsten Teilgebieten des Wohnungsbaues vorzuführen.

1. Erdaushebung und Fundierung.

Den Aushub der Baugrube, den sich dadurch ergebenden Materialabtransport und die notwendigen Terrainregulierungen des Umgebungsgeländes besorgt heute dort, wo es sich um entsprechende Kubaturen handelt, die Maschine. Schaufel-, Löffel-, Eimerbagger stellen die Baugrube her und bringen das Aushubmaterial auf das Förderband. Dieses oder der Bagger selbst füllt die Kippwagen der Schmalspurbahn, welche von der Hand geführt oder durch Benzinmotorwagen getrieben, das Material zur Waggonverladung bereitstellt oder zu Terrainregulierungen auf die Deponie bringt. Zu gegebener Zeit wird das Material dann verwendet, um das zum Bauwerk gehörige Gelände anzuplanieren, für Straßen das zukünftige Niveau herzustellen oder nichtunterkellerte Gebäudeteile anzuschütten. Die mit dem Kompressor gestampften Anschüttungen verhindern nachträgliche Setzungen.

Es ist fraglos, daß auf der Großbaustelle die Verwendung dieser Maschinen rationell ist, besonders aber bei Flachbauten, wo man einschließlich der Terrainregulierung innerhalb des Siedlungsgebietes den Betrag für Erdaushub, Anschüttung, Verführung und Planie mit zweieinhalb bis drei Prozent der Gesamtkosten ansetzen muß. Ebenso zweifellos ist es aber, daß bei Bauvorhaben kleinen Umfanges oder einzelnen Hochhausbauten, bei denen dieser Prozentsatz ein viel geringerer ist als bei Siedlungs- oder Flachbauten, die Handarbeit rationeller ist: die Grabarbeit wird mit Spaten ausgeführt, die erste Materialförderung bewältigt der Schaufelwurf, den Abtransport das Fuhrwerk. Den Kompressor ersetzt der eiserne Handstössel, mit dem das Anschüttmaterial unter Nässen gestampft wird.

Das Bauwerk muß auf ein tragfähiges Fundament gestellt werden. Die Tragfähigkeit wird durch die statische Berechnung ermittelt und die Bodenuntersuchung ergibt, ob es möglich und in welcher Form die Lastübertragung von den Fundamenten auf das Erdreich durchzuführen ist. Die verschiedenen Bodengattungen bedingen verschiedene Grenzwerte für Belastung, welche für die Ausbildung der Fundamente maßgebend sind. In tragfähigem Grunde bedarf es keiner besonderen Maßnahmen, es hat nur der Schutz vor der Bewegung des Bodens, welcher durch Einfrieren und Auftauen entsteht, dadurch zu erfolgen, daß die Fundamente bis auf Frosttiefe geführt werden. Eignet sich der Boden nicht sehr gut, so kann man die Tragfähigkeit des Grundes verbessern durch Einwalzen von Steinen oder Einpressen von Zementmilch, was aber nur sehr selten durchgeführt wird. Man begegnet sonst dieser nachteiligen Eigenschaft des Baugrundes, indem man die Fundamente, welche heute fast durchwegs in Beton ausgeführt werden, verbreitert, im äußersten Fall schreitet man zur Anordnung einer Beton- oder Eisenbetonplatte, auf welche das ganze Bauwerk gestellt wird.

Liegt der tragfähige Boden aber sehr tief, so greift man zur bekannten Gründung mit Pfählen. Die Pfähle können aus Holz, Eisen oder Beton sein. Günstig ist die Lage, wenn mit dem Pfahl der tragfähige Boden erreicht wird, da die Lastübertragung dann direkt erfolgt; in jenen Fällen aber, wo die Tragschichte so tief liegt, daß sie der Pfahl nicht mehr erreicht, wird die darüber lagernde Schichte durch die Pfahlgründung verdichtet; man gibt den Pfählen eine koni-

sche Form, um die Lastübertragung zu begünstigen. Holz- und Eisenpfähle werden gerammt, Beton- und Eisenbetonpfähle können gerammt oder auch an Ort und Stelle in vorgebohrte Löcher betoniert werden.

Die Bodenuntersuchung gibt auch Aufschluß über die Grundwasserverhältnisse, bezw. den Feuchtigkeitsgrad des Baugrundes, ist man darüber orientiert, so kann durch entsprechende Maßnahmen dieser Feind unschädlich gemacht werden; nicht immer gelingt es restlos, durch nachträgliches Isolieren ein Bauwerk vor dem Eindringen der Feuchtigkeit zu schützen, und dann auch nur unter Aufwand ganz bedeutender Kosten. Die Mittel, die uns zur Isolierung zur Verfügung stehen, werden gleicherweise verwendet zur Abhaltung der Feuchtigkeit aus dem Boden und gegen das Eindringen der Niederschläge. Als Dichtungszusätze werden Ceresit, Fluresit, Rabit und andere verwendet; diese werden zum Beispiel dem Beton für Fundament, dem Mörtel für Fassadenverputz beigemengt. Eine andere Art zu isolieren ist die mit den in letzter Zeit in so großer Anzahl auf den Markt gebrachter plastischer Materialien: Arco, Asphaltoid, Inertol, Paratect und viele andere. Sie werden, wo keine besondere Gefahr besteht, als einfacher Dichtungsanstrich gute Dienste leisten; in anderen Fällen ist es notwendig an Stelle des dünnen Dichtungsanstriches eine stärkere Dichtungsschichte aufzutragen, oder dort, wo Rißbildungen vorauszusehen sind, werden diese Isoliermaterialien mit Pappe oder Juteeinlagen verwendet. Isolierungen mit Metalltafeln (Blei) kommen heute wegen der hohen Kosten nicht mehr zur Anwendung.

Nach den jüngsten Erfahrungen ist eine Untersuchung des Bodens auch auf seine chemische Zusammensetzung unbedingt notwendig. Wie vorher gesagt, werden in der Regel Fundamente in Beton ausgeführt. Das bindende Element des Betons ist der Zement und er allein unterliegt, nachdem Sand und Kies in chemischer Beziehung indifferent sind, den Angriffen, welche von dem Boden auf den Beton durchgeführt werden können. Es ist nicht ausgeschlossen, um von den vielen Möglichkeiten einige zu nennen, daß Salz-, Schwefel-, Salpeter-, Flußsäure, Schwefelwasserstoff, Chlor, Brom, Jod, in irgendeiner Form im Boden enthalten sind. Alle genannten Stoffe und noch viele andere greifen den Zement an, wodurch der Beton verwittert. Dem kann begegnet werden, wenn eine Bodenuntersuchung durchgeführt wird, welche die Möglichkeit von chemischer Einwirkung anzeigt. Die chemische Industrie hat eine Reihe von Produkten auf den Markt gebracht, welche dem Beton beigemengt, denselben vor allen Einwirkungen schützen. Die Bestimmung dieser Zusatzmaterialien bleibt der Entscheidung des Chemikers vorbehalten.

2. Die Umfassungswände.

Die Umfassungswände und das von ihnen getragene Dach stellen das eigentliche Bauwerk dar und erfüllen dessen ureigenste Aufgabe: Schutz vor Sicht, Kälte und Hitze, Nässe und Wind. Das galt auch schon vor 4000 Jahren, doch geht es zu weit, wenn behauptet wird, daß wir heute, im Zeitalter des Radio, des Flugzeuges und einer Automobilgeschwindigkeit von 270 Kilometer in der Stunde noch genau so bauen wie damals. Nicht zu leugnen dagegen ist, daß das Hauptelement des Bauens von heute — der

Ziegel — auch schon damals in Verwendung war. Bei unseren mehrgeschoßigen Wohnhäusern herrscht für die Umfassungswände auch heute noch das Ziegelmauerwerk vor. Seiner Verwendung als tragendes Element würde erst dann ein Ziel gesetzt sein, wenn die Bestrebungen, in den Städten Vielgeschoßhäuser mit 10 bis 20 Stockwerken und darüber zu bauen, Erfolg haben sollten. Vor dem Kriege war in Oesterreich der deutsche Mauerziegel (bei uns Kleinformat genannt) nur selten zu sehen; die ganze Ziegelbauweise nach dem Kriege hat sich auf das deutsche Format eingestellt, was aus wirtschaftlichen Gründen gegeben war; der deutsche Ziegel hat den größeren österreichischen verdrängt.

Daneben führen aber die verschiedenen neuzeitlichen Materialien und Bauweisen einen harten Kampf um die Anwendung. Ist das Bauen heute lediglich eine Frage der Geldmittel, so war es im Kriege und während der ersten Nachkriegsjahre die der Materialbeschaffung. Damals mußte der gebrannte Ziegel, dessen Preis durch Kohlenmangel unerschwinglich war, ersetzt werden und der Markt brachte die Materialien für die Ersatz- und Sparbauweisen. Ganz wenige Ausnahmen (zum Beispiel Schlackenbetonhohlsteine) kamen der Erfüllung der Anforderungen nahe. Es waren geringe Lebensdauer, Mangel an Isolierfähigkeit und dabei keineswegs geringe Kosten die Eigenschaften dieser Bauweisen und Ersatzstoffe. Die Erfahrungen dieser Zeit hemmen mitunter noch heute den Entschluß zur Anwendung eines neuen Baumateriales oder einer modernen Bauweise.

Für Bauten mit Erd- und Obergeschoß und eventuell ausgebautem Dachgeschoß hat sich aus der Zeit der Ersatz- und Sparbauweisen nur das Ziegelhohlmauerwerk erhalten. Es hat alle guten Eigenschaften des Vollmauerwerkes und ist bedeutend billiger als dieses. Lange vor dem Kriege ist die Hohlbauweise mit gewöhnlichen Mauerziegeln in England Gebrauch gewesen, während uns erst die Geld- und Materialknappheit dazu geführt hat. In statischer Beziehung entspricht das Hohlmauerwerk vollkommen, während es wärmetechnisch dem Vollmauerwerk weit überlegen ist. Die Billigkeit liegt in dem verhältnismäßig geringen Verbrauch von Ziegeln, Mörtel und Arbeitslöhnen. Das Ziegelhohlmauerwerk wird aus wirtschaftlichen Gründen durchwegs mit deutschen Ziegeln ausgeführt. Es werden zum Beispiel zur Erlangung einer Mauerstärke von 32 Zentimeter zwei Scheidemauern im Abstande von 8 Zentimeter nebeneinander gestellt, die dann durch Binder (ein ganzer Ziegel mit einem angesetzten Viertelstein) miteinander verbunden werden, ungefähr zehn- bis zwölfmal im Quadratmeter.

Die Hohlräume bei den Hohlbauweisen werden indeß nicht immer durch den Verband der Steine gebildet, sie sind auch in den Steinen selbst enthalten — Mauerwerk aus Hohlsteinen. Das Element der Aristosbauweise zum Beispiel ist ein Ziegel, welcher, als Binder 25 : 25 : 14 Zentimeter, als Läufer 25 : 12 : 14 Zentimeter und als Eckstein in denselben Dimensionen wie der Läufer hergestellt wird; der Aristosziegel ist ein Hohlstein, welcher aber im Mauerverband allseits abgeschlossen ist. Das Mauern mit Aristosziegel geschieht mit dem Schließgriff, einer Gabel, bei der der Griff über den Zinken liegt; diese Zinken greifen in die Hohlräume des Ziegels. Auf der Stirnseite des Ziegels wird der Mörtel aufgebracht (Stoßfugenbildung) und so auf das Mörtelbett der Lager-

fuge gesetzt. Während bei der 25 Zentimeter starken Mauer aus gewöhnlichen Mauerziegeln der Maurer 100 Steine versetzen muß, um einen Quadratmeter Mauerwerk aufzustellen, sind bei der Aristosbauweise nur 25 Steine notwendig. An Arbeitslohn und Wenigerverbrauch an Mörtel ergibt sich ein großes Ersparnis und ist die Wärmedurchgangszahl des Aristosmauerwerkes kaum halb so groß wie die des gleich starken Ziegelvollmauerwerkes.

Mit der Einschränkung der Verwendung von Mauersteinen, welche nur mit Handarbeit versetzt werden, ist auch die Reduzierung der Arbeitslohnquote verbunden. Dieser Weg führt zu Bauweisen, deren Elemente als Teil von Bauwerksteilen (Wände, Decken und Dächer) ausgebildet sind, wie zum Beispiel das Mathmah-Bausystem oder die Bauweisen mit Platten großen Formates, System Stadtbaurat Ernst May, Frankfurt am Main, oder — man könnte fast sagen als letzte Konsequenz dieses Gedankens — die Errichtung von Gebäuden auf die Art, daß fertige Hauswände nur mehr zusammengestellt werden (Deutsche Occidentgesellschaft). Während die Bauweise der Occidentgesellschaft Versuch geblieben ist, hat das Mathmah-Bausystem in der Praxis, wenn auch nur beschränkt, Eingang gefunden: aus Holz, Faserstoff und Beton wird die hohlzellige Mathmahplatte mit systemisierten Rand- und Flächenprofil erzeugt. Die Platten, welche für die verschiedenen Zwecke entsprechend ausgebildet sind, werden nach dem Trockenversatz im Guß- oder Spritzverfahren verbunden und ergeben den fertigen Rohbau. Auf Außen- und Innenflächen der Umfassungswände, die Deckenuntersichten und die Trennungswände wird der Feinverputz aufgetragen; es können aber auch alle diese Flächen mit den gebräuchlichen Verkleidungsmaterialien versehen werden. Die Mathmahplatte kommt allein verwendet nur für den Flachbau in Betracht, kann aber gleicherweise als konstruktives Füllmittel in Verbindung mit Beton und Stahl für den Hochhausbau verwendet werden. Die Plattenbauweise von Stadtbaurat May bringt großformatige Platten zur Verwendung, welche mit Maschinenkraft versetzt werden. Aus Bimsbeton, welchem natürlich nur örtliche Bedeutung zukommt, hergestellt, geben die Platten gutisolierende, leichte Wände.

Die jüngsten Versuche haben bewiesen, daß die Möglichkeit, das ganze Haus in einem Guß herzustellen, nur mehr eine Frage der Schalung ist; das Material ist besonders gemischter Beton, der gegen Schall, Kälte und Feuchtigkeit isoliert und nagelbar ist; ein Gießturm besorgt die Füllung der Schalung.

Bei allen bisher angeführten Bauweisen bestehen die Umfassungskonstruktionen aus einem einheitlichen Material und sie müssen die Aufgaben des Tragens, des Abschließens und der Isolierung gleichzeitig erfüllen. Im Gegensatze hiezu steht der Fachwerksbau. Hier übernimmt die Arbeit des Tragens eine Skelettkonstruktion aus Holz oder Eisen oder Beton, während Steine, Platten und anderes die abschließende Mantelkonstruktion bilden.

Der Fachwerksbau bedeutet auf dem Gebiete der Industrialisierung durch seine Herstellung — die „trockene" Montage — einen großen Fortschritt. Während Holz, für die tragende Konstruktion verwendet, durch den Zimmermann handwerklich bearbeitet werden muß, bietet das Eisen für diese Zwecke, abgesehen von Herstellung

und Bearbeitung, außerdem die Vorteile der Ueberlegenheit in Bezug auf Zuverlässigkeit und Lebensdauer. Holzfachwerke mit Lehmfüllung oder Ziegelmauerung, welche auch bei uns häufig ausgeführt wurden, bildeten früher in vielen Gegenden die einheitliche Bauweise, so daß die Landschaft durch sie das charakteristische Gepräge erhielt. Unsere Bauordnung gestattet die Ausführung solcher Bauweisen nur in sehr beschränktem Maße und wird der Riegelwandbau heute in dieser Ausführung nur bei Bauwerken untergeordneter Bedeutung (Ställe, Schuppen, Magazine usw.) angewendet. Die Industrie hat für die Ausführung der Mantelkonstruktion Materialien gebracht, welche allen Anforderungen, die an Wände gestellt werden, voll entsprechen, und damit neue Möglichkeiten im Baufach erschlossen: Torf, Kork, Schlacke, Steinholz und viele andere.

Heraklith besteht aus imprägnierter Holzwolle, welche durch einen Spezialmörtel versteint ist; die Heraklithplatten werden in der Größe von 200 : 50 Zentimeter und in den Stärken von 2½ bis 15 Zentimeter hergestellt. Das Holzfachwerk oder Eisenskelett wird entweder mit Heraklithplatten außen und innen verkleidet oder das Heraklith wird in das Gefache des Skelettes eingebracht; in beiden Ausführungen werden die Außen- und Innenflächen mit Mörtel verputzt.

Staußziegelgewebe, auf einem Drahtgeflecht sitzende Körperchen aus gebranntem Ton, wird in Bahnen von 5 Meter Länge und 1 Meter Breite in den Handel gebracht. Während es als Mantelfläche für Eisenskelette nicht verwendet wird, findet es bei der Verkleidung von Holzfachwerken vielfach Anwendung. Ebenso wird das Staußziegelgewebe zur Herstellung von Deckenuntersichten und Trennungswänden verwendet.

Zellenbeton wird durch Beimengen eines besonderen Schaumes zu Zementmörtel hergestellt. Je nach Verwendungszweck im Gewicht von 250 bis 1200 kg/m³ wird Zellenbeton zu Platten und Steinen (Hohlsteinen für Decken) verarbeitet. Für die Verkleidung von Holz- und Eisenskeletten werden Platten verwendet, während für tragendes Mauerwerk Steine im Format 20 : 25 : 40 Zentimeter und 12 : 15 : 20 Zentimeter in Zementmörtel verlegt, zur Anwendung kommen.

Eine Sonderstellung unter den Skelettbauweisen nehmen die mit „Stahlhäuser" bezeichneten Bauwerke ein: es sind dies Konstruktionen, bei denen das tragende Stahlgerippe auch mit Stahlplatten verkleidet ist — entweder außen oder innen — oder eine der beiden Seiten aus Stahl und die andere mit Platten, wie früher geschildert. Während beiden in Deutschland, England und Amerika gebräuchlichen Systemen die Stahlplattenummantelung an der Außenseite des Stahlskelettes angeordnet ist und die Innenseite von einer verputztragenden Plattenwand gebildet wird, besteht bei der österreichischen Stahlbauweise (Böhler-System Ingenieur Schmid) der Hauptunterschied gegenüber allen bisherigen Bauweisen darin, daß die verkleidenden und isolierenden Platten (Zellenbeton, Heraklith usw.) an der Außenseite angebracht sind und gebörtelte Stahlplatten an der Innenseite zwischen die tragenden Profileisen montiert werden. Durch diese Art der Anordnung wird einer der Hauptnachteile der Stahlbauweisen vermieden: die direkte Einwirkung der Hitze und Kälte auf die Stahlkonstruktionen.

Ein anderes System der Stahlbauweise ist das der Firma Vogel & Noot; das Bauelement besteht aus zwei reliefartig gepreßten Stahlblechtafeln, welche von einem Holzrahmen getragen werden; der Hohlraum zwischen den Tafeln ist mit einem isolierenden Material ausgefüllt.

Die wirtschaftlichen Vorteile dieser Stahlbauweisen liegen in der Verringerung der Wandstärken, wodurch bei gleichen verbauten Flächen gegenüber anderen Bauweisen an Nutzfläche bedeutend gewonnen wird, in der kurzen Bauzeit, daher Ersparung an Zinsen und in dem geringen Eigengewicht, (beim Böhlerstahlhaus wiegt ein Quadratmeter Außenwand 50 bis 60 Kilogramm) was die Kosten reduziert, da die Fundamente entsprechend schwächer gehalten werden können und die Transportkosten sich bedeutend verringern.

3. Decken.

Die Decken haben die Aufgabe, Räume nach oben abzuschließen, beziehungsweise übereinanderliegende Geschoße voneinander zu trennen; daher müssen sie entsprechend tragfähig, feuerhemmend und dauerhaft sein, und gegen Wärme, Kälte und Schall isolieren.

Während vor 30 bis 40 Jahren die Holzdecken vorherrschten, begannen in den letzten Jahren vor dem Kriege die Eisenbetondecken immer mehr an Anwendungsgebiet zu gewinnen und nur die Geldknappheit ist heute noch der Grund, warum Holzdecken in mehrgeschoßigen Häusern gemacht werden. Anders ist es beim Einfamilienhaus: die Hellhörigkeit und Wärmedurchlässigkeit fallen hier nicht so sehr als große Nachteile in die Wagschale, während die geringere Lebensdauer der Holzdecken gegenüber den anderen Decken ja auch nur mit entsprechend weniger Geld bezahlt wird.

Der größte Vorteil der Holzdecken besteht in ihrer Billigkeit und zahlenmäßig verglichen, kann keine andere Decke mit ihr in Konkurrenz treten. Die Nachteile liegen in der geringen Tragfähigkeit, der kürzeren Lebensdauer und in den Gefahren, denen Holz im allgemeinen ausgesetzt ist: Fäulnis, Schwamm und Feuer. Die Bauvorschriften untersagen daher die Verwendung von Holzdecken unter Küchen und Waschküchen, Bädern und Aborten, weiters über Kellerräume und über Geschäftslokalen.

Die Balken der Holzdecken legt man auf Rastbretter aus Lärchenholz, welche man außerdem noch mit Karbolineum streichen kann, die Tramköpfe umgibt man mit einem Schutzkästchen, ebenfalls aus Lärchenholz; nicht zu empfehlen ist das Einschlagen der Tramköpfe in Dachpappe, weil diese leicht reißt und dadurch zwecklos wird. Die bekannte Konstruktion der Einschubdecke wird der gewöhnlichen Tramdecke vorgezogen, da die Konstruktionshöhe der ersteren bedeutend geringer und sie viel billiger ist. Die Einschubdecke wird auch aus denselben Gründen der Balkendecke zwischen eisernen Trägern vorgezogen. Ein Nachteil der Einschubdecke liegt aber darin, daß sie sehr geringe Feuersicherheit bietet.

Es ist ganz klar, daß die Eisenbetondecke sich in den Rahmen des Bauens von heute besser einfügt, als die Holzdecke. Ihre größere Tragfähigkeit, Feuersicherheit, geringere Konstruktionsstärke und unbegrenzte Lebensdauer sind die Gegenposten für die Billigkeit der Holzdecken.

Von der Baubehörde sind ungefähr 50 Systeme von Betondecken zur Verwendung zugelassen und es wird auf diesem Gebiete immer weitergegangen, und zwar sowohl in konstruktiver Richtung, als auch auf dem Wege der Wirtschaftlichkeit bei der Ausbildung der Decke selbst. Die große Zahl der Betondecken kann man in die Gruppen der ebenen Platten, der Plattenbalken- und der Rippenplattendecken teilen. Die ebenen Platten zerfallen in die Platten aus einem Stück, den ältesten Konstruktionen, zu denen man die Monier- und Rabitzdecken zählt, und den Platten aus Balken, bei denen die Decke aus unmittelbar nebeneinander liegenden Balken besteht. Es ist einleuchtend, daß heute, wo der Trockenmontagebau angestrebt wird, die Plattenbalkendecke eingeschlagen hat. Die Deckenbalken werden auf die Auflager trocken nebeneinander gelegt, der Querverband erfolgt bei den meisten Systemen durch Nut- und Gegenstücke am Balken. Ein großer Vorteil der Decken aus Balken ist der, daß die Erzeugung der Decke nicht auf der Baustelle geschieht — sie wird in Fertigstücken geliefert. Die Decken sind sofort begehbar, sind außerordentlich tragfähig und brauchen, was wohl der größte Vorteil ist, keine Einschalung.

In diese Gruppe gehört die Eisenbetonträgerdecke System „Rapid“, deren Balken die Form eines I-Eisenwalzprofiles haben; im untersten Drittel ist der Betonträger armiert und ist zur Verringerung seines Gewichtes mit Aussparungen versehen. Die Form und Versetzmöglichkeit haben dazu geführt, Rapidträger als Ueberlage bei Oeffnungen, eisernen Trägern und an Ort und Stelle betonierter Eisenbetonbalken vorzuziehen.

Ein anderes System ist die „Pelikandecke“ bei der die Balken zirka 30 Zentimeter breit und je nach Spannweite und Belastung hoch sind; wie bei Hohlziegeln laufen durch den Balken zylindrische Hohlräume.

Weiters zählen noch zu den Decken aus Balken die Systeme „Visintini“ (Gitterbalken), Siegwart, Janesch und andere.

Bei den Plattenbalken- und Rippenbalkendecken liegen die ebenen Platten in der Regel auf Eisenbetonbalken. Hieher gehören: die Hennebiquedecke, eine bewehrte Platte auf ebensolchen Balken und die viel verwendete Rippendecke „Ast-Mollin“, bei der nicht die ganze Untersicht eingeschalt werden muß, sondern nur die Rippen, welche von einem Schalungsbalken, der auf Stehern ruht, gehalten werden; von einem solchen Schalungsbalken zum anderen werden in der Längsrichtung Blechtonnen gelegt, zwischen diese, beziehungsweise darauf der Beton eingebracht, Rippen und Platte werden in einem hergestellt. Zur Anbringung von Schilfrohr, Staußziegelgewebe usw. für die Herstellung der ebenen Untersicht der Decke werden schon vor dem Einbringen des Betons in die Rippen Drahtschlaufen eingelegt.

Eine der Ast-Mollin- verwandte Decke ist die Koenen-Plan-Decke, bei der an der Unterseite der Rippe eine Holzplatte hängt, an welche der Putzträger für die Deckenuntersicht angebracht wird.

Die „Isteg“-Decke ist eine Kombination mehrerer Systeme: Fertige Rippen in den entsprechenden Längen werden in Abständen von 33⅓ Zentimeter auf die tragenden Teile gelegt. Eingehängte Drahtbügel bilden das Auflager von Schalblechen, welche zwischen die Rippenbalken eingelegt werden. Der Beton wird flüssig, ohne jede Bewehrung aufgebracht; nach der Abbindezeit werden die

Schalbleche durch Abbiegen des einen Endes der Drahtbügel entfernt, während an das andere Ende das Gewebe für die ebene Untersicht gehängt werden kann.

Eine eigene Gruppe bilden die Hohlkörperdecken. Auf eine Schalung werden Hohlsteine aus gebranntem Ton (System Westphal), Beton oder Leichtbeton (System Herbst, Rella, Zellenbetondecke), Holzzement (System Zeho) oder Hohlkörper aus Rohrmatten mit Holzversteifung, Rohr mit Gipsmörtel, derart verlegt, daß der mit Beton gefüllte Raum zwischen den Körpern die Rippe bildet; je nach Art des Füllkörpers wird darauf die Tragplatte betoniert und hernach die Untersicht hergestellt.

4. Dachkonstruktion und Dachdeckung.

Ob der Dachstuhl in Holz, Eisen oder Eisenbeton ausgeführt werden soll, entscheiden Spannweite, Form des Daches, Eigengewicht usw.; es ist nur die Frage zu beantworten, ob bei Gebäuden mit normaler Spannweite überhaupt ein Dachstuhl aufgestellt wird oder ob das umstrittene flache Dach zur Anwendung kommt. Ein Teil der Architektenschaft anerkennt nur das flache Dach als Konsequenz einer Baugesinnung, die jeden gewollten Zierat der Fassade verschmäht, Türmchen und Zinken als Ueberfluß ablehnt. Der Weg, den jene Baukünstler gehen, der Weg der Sachlichkeit und Wirtschaftlichkeit, führt zum flachen Dach. Es ist keine gewollte Neuigkeit; denn dort, wo es sich nur um Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit handelt, wie zum Beispiel bei Industriebauten, finden wir das Preßkießdach, das Holzzementdach und andere, alle als Flachdächer, schon lange vor dem Kriege. Daß die Konstruktion des flachen Daches, sei es in Holz, Eisen oder Beton, keine Schwierigkeiten bildet, das beweisen die in den letzten Jahren ausgeführten Arbeiten. Auch die Dacheindeckung des flachen Daches ist kein Problem. Das Deckungmaterial richtet sich nach der Beschaffenheit der tragenden Konstruktion und danach, ob die Dachflächen begehbar sein sollen oder nicht. Bei den Dächern mit geneigten Flächen hängt das Eindeckungsmaterial von dem Neigungswinkel der Dachflächen ab. Jede Dachdeckung soll dicht sein gegen Regen, Schnee und Wind, den Temperatureinflüssen (Hitze und Kälte) widerstehen, das Wasser rasch abfließen lassen, feuersicher sein, geringe Instandhaltungskosten bedingen und lange Lebensdauer besitzen.

Ziegeldächer entsprechen allen diesen Anforderungen, haben aber den Nachteil des großen Eigengewichtes, das stärkere Tragteile verlangt und eine steile Dachneigung erfordern. Daß neue Dachziegel wasserdurchlässig sind, ist richtig, aber man muß deshalb nicht mit alten Ziegeln decken, deren Poren verstopft sind, man kann imprägnierte Ziegel verwenden. Dachziegel werden entweder naturfarben mit einer Mischung von Wasser und Leichtölen durch Tauchen in ein Bad, welches mehrere Tage dauert, imprägniert oder man entschließt sich zu schwarz-imprägnierten Ziegeln, wobei das Schwarzimprägnieren durch einen Anstrich mit einer Mischung aus Teer, Benzol und Paraffin auf den heißen Ziegel erfolgt. Von den auf den Markt gebrachten Ziegeln sind fast alle in Verwendung: Flachziegel, Pfannen und Hohlziegel. Bei Ziegeldächern werden auf die Sparren, je nach der Ziegelgattung, die Latten genagelt; die Anschlüsse an Mauern, Oeffnungen, Ixen werden mit Holz geschalt und mit verzinktem Eisenblech oder Zinkblech ausgekleidet.

Die Eindeckung mit gewöhnlichem Dachschiefer ist bei uns sehr selten. Das Gewicht ist geringer als das der Dachziegel und gestattet eine flachere Dachneigung; die Eindeckung erfolgt auf Latten oder Schalung, je nach Plattengröße und kann einfach oder doppelt ausgeführt werden.

Eternit wird in Platten, zirka 4 Millimeter stark, quadratisch, rechteckig und rhombisch, weißgrau (naturfarbig), blaugrau, braun und rot zur Dacheindeckung verwendet. Genagelt auf Latten oder Schalung, erfolgt die Deckung einfach oder doppelt. Wegen seines billigen Preises — er kostet ungefähr nur halb so viel wie der Naturschiefer —, wird er sehr viel verwendet.

Von Metallen kommen für die Dachdeckung Eisen (verzinktes Eisenblech), Zink, Kupfer und Blei in Betracht. Die Vorzüge der Metalldächer (die große Lebensdauer, Eindeckungsmöglichkeit aller Dachformen, gutes Anarbeiten an Mauern, Schornsteinen, Fenstern usw., ganz dichte Fugen) können aber die Nachteile nicht aufwiegen; diese bestehen außer in den enormen Kosten des Materials darin, daß durch die gute Wärmeleitung die Räume unter dem Dach im Sommer sehr heiß sind. Das billigste dieser Materialien ist das verzinkte Eisenblech; Zink ist wohl billiger als Kupfer und Blei, reagiert aber empfindlich auf chemische Einwirkungen und oxydiert auch. Der Preis für Kupfer und Blei ist so hoch, daß es nur für ganz außergewöhnliche Bauwerke in Betracht kommt.

Glas wird zur Eindeckung von Dächern verwendet, um die darunter liegenden Räume durch Tageshelle zu beleuchten. Ganze Dachflächen werden selten mit Glas eingedeckt, häufiger ordnet man auf den Dächern Glasoberlichten an.

Alle bisher genannten Dacheindeckungsmaterialien gehören in die Gruppe der sogenannten harten Deckung und werden vornehmlich für Dächer mit größerer Dachneigung verwendet, während die folgenden, wenn auch nicht ausschließlich, so doch meistens für die Flachdachdeckung zur Anwendung kommen.

Die Dachpappedeckung, einfach, wird auf die Schalung genagelt und mit heißem Dachlack überstrichen; bei der Doppeldeckung mit zwei Lagen Dachpappe, wird die erste auf die Schalung genagelt, die zweite wird mit der ersten durch einen Anstrich mit heißer Klebmasse verbunden, die obere erhält ebenfalls den Anstrich mit Dachlack. In ähnlicher Weise werden die Eindeckungen mit den verschiedenen Spezialdachpappen, wie Ruberoid, Hillerit, Barusin, Asphaltoid usf. durchgeführt.

Das Preßkiesdach besteht aus zwei bis drei Lagen Pappe, welche durch heiße Klebstriche miteinander verbunden sind. Die oberste erhält einen Auftrag von Asphaltanstrich, in welchen der Preßkies eingebettet wird.

Eine Neuerung ist die Verwendung plastischer Materialien, wie Arco, Paratect, Inertol, Asphaltoid u. a., welche nicht nur, wie vorgesagt zu Isolierungen, sondern ganz besonders zu Abdichtung von Dächern verwendet werden.

5. Die Fassade.

Die Fassade soll haltbar sein, lichtecht und wasserabweisend. Man setzt dem Mörtel für den Unterputz und dem für das Fugenverbrämen mit Vorteil Ceresit, Fluresit, Rabit usw. bei und ver-

hindert dadurch das Eindringen von Feuchtigkeit. Den sichersten Schutz bildet die Verkleidung mit Eternit, welche auf einen Holzlattenrost befestigt wird.

Der Fassadenverputz ist bei uns die gebräuchlichste Art, die Schauflächen von Bauwerken auszubilden. Er wird von einem, wenn möglich, freistehenden Gerüst in zwei Schichten auf das Mauerwerk, nachdem dieses mit dünnem Mörtel vorgespritzt wurde, aufgetragen. Der Unterputz wird in verlängertem Portlandzementmörtel in einer Stärke von 15 bis 20 mm hergestellt; man verwendet am besten hiezu lehmfreien, scharfkörnigen Sand. Der grobe Verputz wird aufgetragen und in die Latte gezogen, darf aber nicht geglättet werden; darauf wird je nach der Korngröße und der beabsichtigten Behandlung der Fassade die Feinschichte aufgebracht. Diese stellt man zweckmäßig aus einem der langjährig bekannten und erpropten Edelputzmaterialien, wie Terranova, Dolimitin, Felsitin u. a. her. Der Verputz aus diesen Materialien ist härter und wetterbeständiger als gewöhnlicher Weißkalkmörtelverputz. Der Edelputz entspricht auch den Wünschen der Architekten besser, da er in allen Farben hergestellt und auf die verschiedensten Arten bearbeitet werden kann: Kratzen mit Ziehklingen oder Stahlkamm, Verreiben mit Holz- und Filzscheiben, spritzen mit Besen, usf.

Bei der Rohbaufassade bleibt das Element des Mauerwerks sichtbar; die Fugen werden mit hartem Mörtel verbrämt. In dieser Ausführung findet man Cyklopen-, Hackelstein- und Ziegelmauerwerk als Gebäudesockel, Ziegelmauerwerk außerdem noch in verputzten Fassadenflächen als Umrahmungen bei Türen und Fenstern, Lisenen und Risaliteinfassungen. Die Ausführung ganzer Fassaden in Ziegelrohbau charakterisiert bei uns den Industriebau, während in Holland, Norddeutschland, England die Rohbaufassade auch bei Wohnbauten angewendet wird.

6. Trennungswände.

Wenn Trennungwände ihre Aufgabe wirklich erfüllen sollen, so müssen sie nicht bloß gegen Sicht, sondern auch gegen Wärme und Schall isolieren. Dabei soll aber das Eigengewicht der Trennungswand nicht so groß sein, daß eine besondere Tragkonstruktion für sie notwendig wird. Denn nichts an den baulichen Teilen der Wohnung unterliegt den Wünschen der Benützer in Bezug auf Veränderung so, wie die Trennungswand.

Unter der Unmenge Trennungswandsysteme und Materialien sind sehr viele, die allen Anforderungen gerecht werden. Sie isolieren gegen Wärme, Kälte und Schall, sind sehr gering im Gewicht und lassen sich leicht für die Verlegung von Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität stemmen. Gipsdielen, Gipsschlackenplatten, Korksteinplatten, Zementdielen (Leichtbeton), Zementschlackenplatten, Holzzementplatten, werden in Größen von 4 bis 8 Stück auf den Quadratmeter in Stärken von 5 bis 7 cm hergestellt; die Platten sind genutet und werden in Gips- oder Zementmörtel versetzt. Die Wände erhalten einen beiderseitigen Verputz, ebenfalls Gips- oder Zementmörtel, je nach Verwendungszweck der Räume. Für die Trennung von Wohnungen voneinander nimmt man häufig Doppelkonstruktionen der genannten Systeme: Zwei Platten, in einem Abstand von 5 bis 10 cm, durch Stege miteinander verbunden,

geben eine Doppelwand, deren Hohlräume entweder leer bleiben oder mit einem Isoliermaterial (Korkmehl, Schlacke usw.) gefüllt werden können.

Zu den Plattensystemen der Trennungswände gehören auch die Heraklith- und Zellenbetonwände. Heraklithplatten werden in den schon vorher angeführten Größen und Stärken geliefert. Das Aufstellen der Wände, für welche man gewöhnlich die siebeneinhalb Zentimeter starke Platte nimmt, geschieht, ganz ohne jede Vorkehrung einer tragenden Konstruktion; es werden die Platten in Mörtel „Voll auf Fug" versetzt; bei großen Höhen werden Eisendrahtverspannungen so ausgeführt, daß in Abständen von zwei Metern senkrecht von der Decke zum Fußboden beiderseits der Wand zwei bis zweieinhalb Millimeter starker Draht gespannt wird, der in den Lagerfugen mit Drahtschlaufen gebunden wird. Heraklith ist ein guter Putzträger.

Zellenbeton wird ebenfalls für Trennungswände in Platten- und Steinform verwendet.

Die „Oka"-Zwischenwand besteht aus gebrannten Tonhohlsteinen, 33:14:7 cm, welche hochkantig (mit Feder und Nut) in Mörtel versetzt werden. Die Okasteine sind stets trocken; zum Aufstellen der Wände sind Spezialmaurer überflüssig; die Wand ist wärmehaltend und schalldicht, das Eigengewicht ist gering; Ritzen und Schlitze lassen sich leicht stemmen; die gerillte Oberfläche der Steine fördert die Haftung des Verputzes.

Eine andere Gruppe sind die armierten Trennungswände. Die Armierung, welche aus Drahtgeflecht, Eisenblech mit gestanzten Löchern und dergl. besteht, ist zugleich auch der Putzträger; solche Wände werden nur aus Spezialputzmaterial hergestellt und für besondere Zwecke verwendet (Trennungswände bei Douchen in Bädern, in Abortanlagen usw.).

Bei der Staußziegelgewebe-Trennungswand wird das Gewebe von der Decke zum Fußboden gespannt; daran können nun die Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, usw. mit Draht gebunden werden und dann wird der Verputz, welcher in jeder Art Mörtel möglich ist, ausgeführt; dadurch entfallen die Stemmarbeiten an der fertigen Wand.

Der Wunsch, wie schon früher gesagt, Trennungswände wie etwa einen Vorhang behandeln zu können, hat zur Konstruktion der Klappwände geführt; sie werden in Holz ausgeführt, sind in aufgestelltem Zustande an Fußboden und Decke feststellbar und werden zusammengeklappt, in einen Kasten an die Seitenwand gelegt; dadurch ist aus zwei Räumen ohne Mühe ein größerer geworden.

Trennungswände aus Blendrahmen, verkleidet mit Sperrholzplatten oder mit Celotex (einer zirka 10 mm starken Platte aus Zuckerrohrfaser, welche tapeziert, bemalt oder verputzt werden kann), sind bei uns noch nicht viel in Verwendung.

7. Türen, Fenster und Stiegen.

Türen und Fenster werden aus Holz hergestellt, und zwar verwenden wir bei billiger Ausführung für die der Witterung nicht ausgesetzten Teile Tannen- und Fichtenholz und für die äußeren Konstruktionsteile (äußere Fensterflügel, Fensterladen, Hauseingangstüren usw.) Kienföhrenholz; spielt die Preisfrage weniger Rolle, so verwendet man für die Tischlerware am besten Eichenholz.

Eiserne Fenster, welche bisher nur für Industriebauten in Betracht gekommen sind, werden hin und wieder auch schon für Wohnhäuser benützt. In anderen Ländern — vor allem in Deutschland — finden sie bereits in großem Maßstabe für den Serienbau Verwendung. Die leichte Bearbeitungsmöglichkeit des Eisens gestattet alle Formen für die Konstruktionen. Auch hat Eisen gegenüber allen Hölzern den Vorteil, daß es nicht arbeitet. Es werden meistens nach innen aufgehende Fenster in Gebrauch genommen, selten, und bisher nur für Schulen, Bureauhäuser, Hotels usw. Schiebefenster, trotzdem sie dicht schließen, gute Ventilation gewährleisten, den Lichteinfall nicht behindern, leichte Reinigungsmöglichkeit und einfache Handhabung bieten; daß sie nicht mehr Verwendung finden, liegt nur an der Kostenfrage.

Die Füllungen bei den Innentüren werden aus Brettern erzeugt, die mit Federn in die Nuten der Friese eingreifen. Diese Verbindung muß so beschaffen sein, daß sich die Feder in der Nut leicht bewegen kann, da das Holz quillt und schwindet. Heute ist man aber von der geleimten Bretterfüllung abgekommen und verarbeitet zur Türfüllung zirka 8 mm starke Sperrholzplatten. Sperrholzfüllungen arbeiten nicht und bieten gegen Einbruch größeren Schutz. Außerdem können die Sperrholzplatten, welche für Eingangstürfüllungen verarbeitet werden, mit einer feinen Drahtarmierung versehen werden. Türen, die dem Regen und Schnee ausgesetzt sind, stattet man weder mit Bretter- noch mit Sperrholzfüllungen aus, sondern verwendet mit Vorteil die Jalousietüre, bei der die Füllungen aus zwei Lagen bestehen: einer inneren gewöhnlichen Bretterfüllung mit senkrecht laufender Faser und einer äußeren, welche aus jalousieartigen Brettern (Faser wagrecht) zusammengesetzt und auf die innere geschraubt oder genagelt ist.

An Stelle von hölzernen Pfostenstöcken versucht man eiserne Türzargen zu verwenden. Diese können für alle Mauerstärken erzeugt werden; sie haben die Tragteile für die Türflügel montiert und werden mit Pratzen in das Mauerwerk befestigt. Die Türflügel sind gefalzt und legen sich direkt auf und in die Zarge, so daß keinerlei Verkleidung notwendig ist. Bei Verwendung der eisernen Türzargen entfällt die Anschlagarbeit des Schlossers und damit die Beschädigung des Verputzes der fertigen Wand; der Tischler braucht nicht so viel nachzuarbeiten, nachdem die Zarge absolut feststeht und sich nicht verziehen kann. Hier wie bei den Fenstern ist der Sieg des Eisens nur von der Menge des Bedarfes an gleichen Stücken abhängig.

Für Stiegen kommen hauptsächlich Stein, Holz und Eisen als Herstellungsmaterial zur Verwendung. Von den natürlichen Steinen verarbeitet man Kalkstein, Sandstein und Granit; die Stiegen aus Kunststein haben aber die aus Naturstein verdrängt; sie sind im Preis bedeutend niedriger, erfüllen die Anforderungen restloser, zumal sie den verschiedensten Zwecken entsprechend, ohne und mit Eisenarmierung, in jeder Form, gestockt und geschliffen, in allen Farben, usw. erzeugt werden können.

Während in großen Mietwohnhäusern, öffentlichen Gebäuden und überall dort, wo mit starker Abnützung zu rechnen ist, Steinstiegen angeordnet werden, herrscht im Einfamilienhaus die Stiege aus Holz vor, hergestellt in Hartholz (Eiche) oder dort, wo die Unterseite feuersicher verkleidet ist, in Weichholz (Fichte und

Lärche). Die Ausstattung der Trittstufen mit einem Kantenschutz und mit einem Belag (Linoleum) schützt die Holzstiege vor vorzeitiger Abnützung. Die Stiege für den Industriebau ist in der Regel aus Eisenguß oder aus Schmiedeeisen.

8. Fußböden und Beläge.

Für die Wahl des Fußbodens ist aus wirtschaftlichen Gründen der Verwendungszweck des Raumes maßgebend. Eine Beschränkung mit Rücksicht auf die Unterlage entfällt, nachdem eine ganze Reihe von Unterlagen hergestellt werden kann, die das Verlegen jeder Fußbodenart und jeden Belages möglich macht.

Die größte Gebrauchsnahme haben sich bis jetzt durch ihre Mannigfaltigkeit die Holzfußböden erhalten. Von den Fußböden aus weichem Holz kommen am meisten zur Anwendung: der Dielenfußboden (dreiseitig gehobelte Bretter, 26 mm stark), der Schiffboden, mit Nut und Feder ausgestattet, in derselben Stärke, der Pfostenboden, ausgeführt wie der Dielenboden, jedoch in einer Stärke von 40 bis 50 mm. Diese Fußböden werden gewöhnlich auf Polsterhölzer, welche in die Beschüttung eingegraben sind, genagelt. Zur Verarbeitung kommen Kiefer, Fichte und Tanne, seltener (bei den Pfostenböden) Lärche. Der große Vorzug der Fußböden aus weichem Holze ist ihre Billigkeit, ihre Nachteile die geringe Lebensdauer, die Fugenbildungen und das mühselige Reinigen. Fußböden aus hartem Holz werden am besten aus Eiche, häufig aber auch aus Buche, sehr selten aus teuren Hölzern, wie Linde, Nuß und Ahorn erzeugt. Verlegen muß man harten Fußboden auf Blindböden, jedoch eignen sich auch noch andere Unterlagen, von denen noch die Rede sein wird. Am häufigsten kommt zur Verwendung der Brettelboden, fischgrätenartig verlegt und der Tafelparkettboden, welcher entweder aus massiven oder furnierten Parketten besteht.

Von Steinfußböden kommen nur sehr selten und für besondere Zwecke solche aus natürlichen Steinen zur Verwendung, während Fußböden aus künstlichen Steinen häufig ausgeführt werden, und zwar in Ziegeln, Tonfliesen, Zementfliesen usw. Die Verwendung von Steinfußböden beschränkt sich auf solche Räume, wo ein anderer Fußboden unter Feuchtigkeit und zu starker Abnützung leiden würde.

Zu dieser Art Fußboden zählt das häufig verwendete Terrazzoplattenpflaster, das weder unter Nässe, noch unter Abnützung leidet. Der neuzeitliche Fußboden ist der fugenlose Estrich und der Fußbodenbelag. Das Billigste, der gewöhnliche Zementestrich, wird 2 cm stark auf Unterlagsbeton aufgetragen. Dem Nachteil der raschen Abnützung und der Staubentwicklung kann durch Zusatz verschiedener Betonhärtemittel oder durch Anstrich des Estriches gesteuert werden; man verwendet Perfax, Aeternol, u. a. Genau wie zur Erzeugung von Terrazzoplatten wird dasselbe Material zur Herstellung von Terrazzoestrichen verwendet. In einer Stärke von zirka 20 mm auf Unterlagsbeton aufgetragen und geschliffen, bildet es einen allen Anforderungen genügenden Fußboden für Gänge, Vorräume, Bäder, Werkstätten usw.

Der Steinholzfußboden vereinigt in sich die Vorteile des Holzfußbodens und der Steinestriche und kann auf jede Art von Unterlage, Holz, Beton usw. verlegt werden. Durch seine Zusammensetzung,

in der Hauptsache aus Chlormagnesium und Sägespänen, hat der Boden Härte und Fußwärme. Er wird in zwei Schichten, insgesamt 20 mm stark, in verschiedenen Farben hergestellt.

Steinholzestrich ist nagelbar und schalldämpfend und wird naturfärbig in den Stärken von 15 bis 50 mm verwendet als Unterlage für Holzfußböden auf Betondecken, als Unterlage für Linoleum, Gummifußboden usw.

Zu den besten Fußbodenbelägen gehört das Linoleum. Es wird in Bahnen von 2 m (und außerdem noch in Platten) in verschiedenen Stärken hergestellt, welche auf Estrichen — Zement, Steinholz, Kork mit Harzkopalkitt aufgezogen werden. Die Streifen werden beim Verlegen einander so nahe gebracht, daß der Belag fugenlos erscheint. Linoleum entspricht allen Anforderungen: keine Staubentwicklung, leicht zu reinigen und dauerhaft; es wird in verschiedenen Farben (einfärbig) und gemustert erzeugt.

Während das Linoleum überall Eingang gefunden hat, kann sich der Gummibelag wegen seines hohen Preises nur sehr schwer einführen.

9.

Wie bereits in den einleitenden Worten hervorgehoben wurde, konnte es sich bei den vorstehenden Ausführungen nur um einen lückenhaften Versuch handeln, den gegenwärtigen Stand der wichtigsten Probleme darzustellen, mit denen sich die Bauwirtschaft unserer Tage zu beschäftigen hat. Gleichwohl dürfte aber auch aus ihnen hervorgehen, daß der Wohnungsbau der Gegenwart sich in kräftigem Fortschreiten zu dem Ziele entwickelt, durch rationelle Auswahl der Baustoffe und Arbeitsmethoden die Befriedigung eines der wichtigsten Bedürfnisse der Gesellschaft leichter und billiger zu gestalten, als es bisher der Fall war.

Aus der Geschichte der Putzmörtel-Träger.

Von Prof. Dr. Hanns Romanovicz, Wien.

Die Bautätigkeit der Antike mit ihrem geradezu ungeheuren Aufwand an kostbaren Baumaterialien hatte als Voraussetzung ungemein billige Arbeitskräfte, meist Kriegsgefangene oder Sklaven, so daß selbst bei den größten Bauten die Bausumme im wesentlichen durch die Kosten des Baumaterials gegeben war. Eine weitere Voraussetzung dieser Epoche war der oft unermeßliche Reichtum einzelner, der im Gegensatz zu bitterster Armut breiter Volksschichten stand. Die soziale Entwicklung hat es mit sich gebracht, daß auch menschliche Arbeit bezahlt werden mußte und man suchte, den Arbeitslohn durch eine Verringerung des Materialaufwandes auszugleichen. Damit setzt auch das Bestreben ein, neue billige Baustoffe zu verwenden, die Transportkosten des Baustoffes zu verringern, die Herstellungszeit zu beschränken, die Bautätigkeit der wachsenden Bevölkerungszahl dienlich zu machen. Das Holz, in der antiken Baukunst im allgemeinen nur als Hilfsstoff benützt, wird zum Bauelement. Die Anfänge der Gotik sind durch vielfache Verwendung von Holzelementen gekennzeichnet, zum Beispiel sei die Holzdecke des Domes von St. Stephan in Norwich angeführt. Besonders in der Renaissance, dem letzten Auflodern antiker Baukunst und antiker Formenschönheit, finden wir die auf das kostbarste ausgearbeitete Holzdecke. Kriege, Pestilenzen und in der Folge wirtschaftliche Zusammenbrüche ganzer Staatsgebiete bedingten es, daß für den Baubedarf der Masse eine weitere Verbilligung erreicht werden mußte. Die kostbare Kassettendecke in der Zeit der Renaissance, noch geschnitzt und bemalt, weicht im Zeitalter des Barocks der billigeren Stukkaturdecke, einer auf Holzlatten und mit Mörtel verputzten Ausführungsart, die sich dem Stile der Zeit anpassend, in Zierformen gefällt, soferne es dem Wohlstande des betreffenden Bauherrn möglich war — ansonsten aber bereits glatte Formen aufweist. Dies ist der Werdegang vom massiven Bauelement zum bloßen Mörtelträger, vom Stein zum Holzbalken, vom Holzbalken zum Holzspan. Ursprünglich nagelte man entsprechend dimensionierte Holzlatten an die Balkendecke und ist dies auch heute noch in einzelnen Alpengegenden üblich. In Südfrankreich wird heute noch handarbeitsmäßig ein Geflecht von Holzspänen als Putzmörtel-Träger hergestellt und verwendet. In Deutschland und in Holland ist man zu Beginn des 19. Jahrhunderts in den Gegenden, die reichen Schilfrohrwuchs aufwiesen, von der Holzlattung abgekommen und begann damit, die einzelnen Schilfrohrstengel mittels Nägel auf eine Holzschalung zu befestigen. Auf diese Weise erreichte man eine weitere Verbilligung der Stukkaturdecke, denn begreiflicherweise war das in reichen Massen vorhandene Schilfrohr noch billiger als die Holzlattung, die erst durch Menschenhand entsprechend zugerichtet werden mußte. Nach dem Kriege Deutschlands gegen Frankreich in den Jahren 1870—1871, setzte bekanntlich in Deutschland

eine ungeheure Bautätigkeit ein, wie sie ihresgleichen in der Geschichte bis dahin noch nicht in Erscheinung getreten war. Es ergab sich die Notwendigkeit, die Bauten rasch vorwärts zu treiben, denn entsprechend dem allgemeinen Baubedürfnis war die Zeit knapp und der Arbeitslohn ein entsprechend höherer geworden. Der Baumeister Carl Stauß in Cottbus erfand damals ein neues Verfahren bezüglich der Berohrung der Schaldecke, indem er das Rohr vermittels Eisendraht in Matten zusammenwebte, welche sich leicht unter der Schalung anbringen ließen.

Der Bedarf an Schilfrohr wurde in Deutschland ein derart großer, daß die bisher fast unbekannt gebliebenen ungeheuren Rohrvorkommen der Donauniederungen, des Neusiedler Sees und des Plattensees herangezogen werden mußten.

Im Jahre 1883 gründete ein Mitglied der Familie Stauß aus Cottbus in Preßburg die erste große Rohrweberei der damaligen Monarchie, um den Baubedürfnissen, welche sich auch in Oesterreich-Ungarn mehr und mehr ergaben, gerecht zu werden; und so groß war der Bedarf, daß jährlich die für die damaligen Zeiten ungeheuerliche Quantität von 1,500.000 Quadratmeter Rohrgewebe auf den Markt gebracht werden mußte.

Die Entwicklung der Bautechnik, welche mehr und mehr sich der neuen raschlebigen Zeit, einem zunehmend gesteigerten Verkehr und der Mechanisierung der meisten Bau-Arbeitsvorgänge anpassen mußte, verhalf der damals einsetzenden Verwendung des Zementes zu einem ebenso raschen als umwälzenden Aufstieg. Es begann das Zeitalter des Eisenbetons und damit trat auch das Bedürfnis auf, an Stelle der bisherigen Putzmörtel-Träger aus zellulosehältigen Stoffen (Holz ebenso wie Rohr) Eisenelemente hiezu zu verwenden.

Das System Monier brachte erstmalig die Verbindung von Eisenstäben mit Beton, wobei bei entsprechender engerer Verflechtung derartiger Eisenstäbe dieselben auch als Putzmörtel-Träger angesprochen werden können. Die Kostspieligkeit dieser Ausführungsart führte in der Folge dazu, daß man sich mehr und mehr damit befaßte, den Eisenquerschnitt auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Damit gelangte man für Zwecke der bloßen Verputzanbringung zu einer engmaschigen Bewehrung, zum sogenannten **Rabitz-Geflecht.** Dieses Rabitz-Geflecht wurde naturgemäß auch dazu verwendet, um als Träger anderer Verputzmaterialien als Betonmörtel, zu dienen. Als lästig wurde immer empfunden, daß bei der Verarbeitung des Mörtels auf das Rabitz-Netz Leim und Haare mitverarbeitet werden mußten, da sonst der Putz am bloßen Gewebe nicht hielt.

Um diesem Uebelstande zu begegnen, hat man zuerst in Amerika das sogenannte Streckmetall an Stelle des Rabitz-Geflechtes in den Handel gebracht.

Streckmetall wird aus sehr dünnen Eisenblechplatten erzeugt, die unter gleichzeitiger Durchschneidung an vielen Stellen maschinell gestreckt werden, so daß das Endprodukt wie ein Geflecht sehr dünner Blechbänder aussieht.

Auf dem Streckmetall haftet der Verputz selbstredend besser als auf Rabitz. Immerhin sind aber die Maschen so groß, daß ziem-

lich viel Verputzmaterial verloren geht, so daß auch das Streckmetall als eine vorübergehende Erscheinung in der Geschichte der Entwicklung der Putzmörtel-Träger bezeichnet werden muß.

Die Suche nach einem Putzmörtel-Träger, der alle Erfordernisse der modernen Bautechnik erfüllt, hat deshalb viele Fachleute in aller Herren Länder beschäftigt.

Die Erfahrung hat gelehrt, daß alle zellulosehältigen Putzmörtel-Träger Veränderungen in ihrem Gefüge unterworfen sind, welche ihrerseits Risse und Sprünge im Verputz zur Folge haben. Es sind dies leider Nachteile, die sich bei Verwendung von Rohrgewebe und des nach dem gleichen Verwebungsprinzip hergestellten Holzstabgewebes ergeben und die durch eine sorgsame Auswahl des verarbeiteten Schilfrohres oder Holzes nur teilweise gemildert werden können.

Ein weiterer Nachteil dieser beiden Putzmörtel-Trägerarten ist die Notwendigkeit, zu einer eigenen Befestigung eine Holzschalung anbringen zu lassen oder dieselben kreuzweise, wie dies namentlich bei Rohruntersichten unter Betonelementen geschieht, zu verlegen, wodurch naturgemäß durch einen unverhältnismäßig hohen Mörtelverbrauch ein ziemlich hoher Preis der fertig gestellten Ausführung sich ergibt, erhöht durch die Tatsache des Raumverlustes.

Beim Rabitz-Gewebe und beim Streckmetall ist einerseits die Anbringung eine unangenehme und schwierige, da das Material nicht die notwendige Steifheit besitzt, dann kommt noch hinzu, daß die Anbringung des Mörtels für den Arbeiter eine umständliche und zeitvergeudende ist, welche Ursachen dazu geführt haben, daß diese beiden Materialien in der Praxis kaum mehr zur Anwendung gelangen.

Weder Rohrgewebe, noch Holzstabgewebe, noch Rabitz und Streckmetall haben aber für einen modernen Putzmörtel-Träger die unbedingt notwendige Formbarkeit nach jeder Richtung. Nach vieljährigen Versuchen ist es dem Sohne des Erfinders der Rohrverwebung, also wieder einem Mitglied der Familie Stauß in Cottbus, gelungen, einen Putzmörtel-Träger zu erzeugen, der alle Voraussetzungen erfüllt, die an ein solches Bauelement von der modernen Bautechnik gestellt werden mußten.

Auch diese Erfindung liegt nun bereits Jahrzehnte zurück und gerade dieser Umstand ermöglicht es, ein sachlich wohl überlegtes und durch vieljährige Erfahrungen erhärtetes Urteil zu geben.

Das unter der Markenbezeichnung „Staußziegelgewebe" in den Handel kommende Drahtziegelgewebe ist, wie der Name selbst sagt, ein Drahtgewebe mit aufgepreßten, rautenförmigen Tonkörpern. Dieses Drahtziegelgewebe besteht also aus den beiden klassischen Baumaterialien. Eisen und Ziegelton ist im Gegensatz zu zellulosehältigen Putzmörtel-Trägern vollkommen unveränderlich, gewährleistet also Rissefreiheit des Verputzes, dabei aber ist dieses Gewebe nach jeder Richtung hin durch die Versteifung des Drahtgewebes mit Tonkörpern in allen drei Hauptrichtungen raumfest, behält jede ihm durch den Arbeiter gegebene Lage beständig bei, ist also formbar und durch seine eigenartige Gestaltung ohne jede Mörtelverschwendung verputzbar. Das Drahtziegelgewebe hat aber zu alledem noch die besondere Eigenschaft, in der modernen Bautechnik ebenso wie

eine Eiseneinlage verwendet werden zu können, welchem Umstande wohl seine besondere Verbreitung in den letzten Jahren zugeschrieben werden muß.

Alle Ausführungen in Staußziegelgewebe müssen als feuerfest bezeichnet werden, da sie entflammbare Stoffe nicht enthalten. Im wesentlichen verwendet man heute Staußziegelgewebe zur Herstellung von Deckenuntersichten, von Zwischenwänden, von Gewölben und von Ummantelungen. Bei allen diesen Ausführungen kann es als erwiesene Tatsache gelten, daß dieselben infolge des Zusammenwirkens verschiedenartiger Materialien, wohl auch infolge der sogenannten Netzwirkung, schallundurchlässig sind.

Die vielfachen Verwendungsmöglichkeiten des Drahtziegelgewebes haben, was bisher bei keinem Putzmörtel-Träger noch der Fall war, die Notwendigkeit ergeben, die Erzeugung aus dem Heimatlande Deutschland in fast alle Kulturländer vorzutragen und sind heute mit der Erzeugung von Drahtziegelgewebe Werke in Deutschland, Oesterreich, Schweiz, Frankreich und Holland, sowie in den Vereinigten Staaten von Nordamerika tätig.

Damit schließt sich der Kreis von der Antike bis heute, indem die in der Zwischenzeit verwendeten, vergänglichen und feuergefährlichen Ersatzstoffe wieder verdrängt erscheinen und wir wieder zu vollwertigen Konstruktionen gelangt sind, dies auch, wenn diese Konstruktionen dem modernen Putzmörtel-Träger angepaßt werden, der in Verbindung mit Beton dem Architekten die Möglichkeit bietet, Zweckdienlichkeit in Form, Wert und Dauer zu erreichen.

Staußziegel-Industrie A.-G.

Zentral-Direktion: Wien, IV., Argentinierstraße 26.

Telephon: U 47-3-56.

Werke in St. Pölten, Niederösterreich.

Die Erfindung und Erzeugung des Staußziegelgewebes reicht nunmehr 50 Jahre zurück. Im Laufe dieser Jahre hat sich das Drahtziegelgewebe, welches unter der Markenbezeichnung „Staußziegelgewebe" in den Handel kommt, außerordentlich bewährt und bestehen derzeit Fabriken in Deutschland, Holland, Schweiz, Frankreich, Oesterreich und in den Vereinigten Staaten von Nordamerika.

Staußziegelgewebe ist ein Drahtgewebe mit aufgepreßten, rautenförmigen Tonkörpern. Dieser Putzmörtel-Träger ist im Gegensatz zu allen zellulosehältigen Geweben vollkommen unveränderlich, gewährleistet also Rissefreiheit des Verputzes, dabei ist dieses Gewebe nach jeder Richtung hin formbar und ohne jede Mörtelverschwendung verputzbar.

Staußziegelgewebe wird in der modernen Eisenbetontechnik als engmaschige Bewehrung verwendet, welchem Umstande seine besondere Verbreitung in den letzten Jahren zugeschrieben werden muß.

Alle Ausführungen in Staußziegelgewebe sind feuerfest. Bei den Bauten der Gemeinde Wien wird Staußziegelgewebe zur Herstellung von Decken, Zwischenwänden, Gewölben und Ummantelungen verwendet.

Von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung ist die Tatsache, daß die Gesellschaft große Mengen Staußziegelgewebe in die Sukzessionsstaaten und in die Balkanländer exportiert.

Der Isteg-Stahl.

Von Architekt I. A. Kirchner.

Die Erkenntnis von dem maßgebenden Wert der Streckgrenze des Bewehrungsmaterials für Biegungsbalken im Eisenbetonbau hat allgemeinen Eingang gefunden.

Da bei weichem handelsgängigem Flußeisen, St. 37, das ist Martin-Flußeisen, die niederste Streckgrenze unter 2400 kg/cm² mit nur 2070 kg/cm² durch Versuchsreihen festgestellt wurde, errechnet sich hieraus die zulässige Beanspruchung bei einer zweifachen Sicherheit für St. 37 mit nur 1035 kg/cm². Eine derzeit noch übliche Beanspruchung von 1200 kg/cm² für St. 37, die bei einer zweifachen Sicherheit eine Mindeststreckgrenze von 2400 kg/m² voraussetzen würde, ist somit nicht gerechtfertigt und bei St. 00 auch nicht gewährleistet.

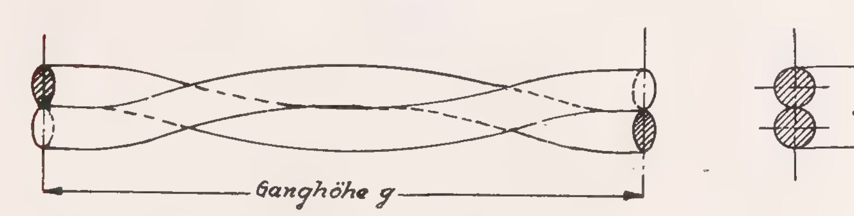
Was die Zuschlagsstoffe und Wasserzusätze anbelangt, beginnt die Baukontrolle auf den Baustellen schon einwandfrei zu funktionieren. Demgegenüber steht man vor der überraschenden Tatsache, daß man dem Baustoffe, der im Eisenbetonbau die größten Beanspruchungen erfährt, dem Armierungsmaterial, nicht genügende Aufmerksamkeit widmet und sich mit nicht normengemäßen unterwertigem Material begnügt. Wie notwendig eine laufende Untersuchung des Betonrundstahls ist, beweist die Tatsache, daß ein Teil von dem zur Isteg-Stahlerzeugung verwendeten Rundstahl dem Streckenverwindungsprozeß nicht standhält. Es treten an den Zerreißstellen die sonst äußerlich nicht erkennbaren Materialfehler, wie Kalt- und Rotbrüchigkeit, sowie Schlackennester und andere Walzfehler zutage, die im Zusammenhange mit der durch den einmal kälteren und einmal wärmeren Walzprozeß bedingten verschiedenartigen Streckgrenze im am Bau verwendeten Rundeisenstab Ursache zur Baukatastrophe werden können. St. 37 erweist sich somit als Bewehrungsmaterial als durchaus unzuverlässig.

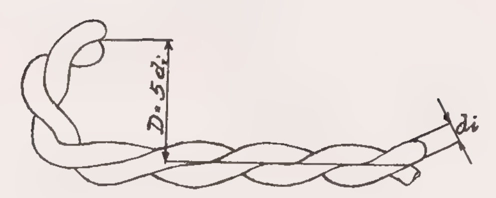
Dem Vorhergesagten Rechnung tragend setzten schon vor Jahren Bestrebungen ein die Streckgrenze in geraden Stäben durch Streckung zu erhöhen. Die Ergebnisse waren aber solche, daß infolge der ungleichmäßig auf die Stablänge verteilten und äußerlich nicht kenntlichen Streckung dieses Material von der baupraktischen Verwendung ausgeschlossen werden mußte.

Es gelang nunmehr fehlerhaftes Material St. 37 ganz auszuscheiden und die Streckgrenze ohne Verminderung des Verbundstabquerschnittes äußerlich von anderem Material unterscheidbar mit mindestens 3400 kg/cm² zu garantieren und durch einen Streckverwindungsprozeß als Isteg-Stahl zu erzeugen.

Isteg-Stahl wird aus zwei Rundeisenstäben St. 37 hergestellt, die unter ortsfester Einspannung der Enden miteinander streckverwunden werden. Die Länge der einzelnen Stäbe wird um das Maß der abgewickelten Länge größer, während die Stabachse des Verbundstabes keine Verlängerung erfährt. Der nutzbare Querschnitt des Isteg-Stahls ist daher gleich dem Querschnitt beider miteinander verwundenen Einzelstäbe.

Abb. 1





Im Jahre 1927 hat o. ö. Professor Dr. Ing. Rudolf Saliger durch umfassende Versuche folgende Erkenntnisse über Isteg-Stahl gewonnen:

1. Die größtmöglichste Streckgrenze im Isteg-Stahl wird bei einer Verwindungsganghöhe vom 12.5fachen der Einzelstabdicke als Norm erreicht. Die Streckgrenze wird im Minimum auf 3400 kg/cm² gehoben. Die Zugfestigkeit erhöht sich gleichfalls bis 14 Prozent. Die Streckgrenze des Isteg-Stahls liegt höher als jene des Baustahls St. 48.

2. Die Bruchdehnung von Isteg-Stahl beträgt noch mindestens 10 Prozent.

3. Das Dehnmaß E vermindert sich um etwa 20 Prozent gegenüber dem Regelwert, jedoch wurde kein ungünstiger Einfluß hiedurch auf Tragkraft und Durchbiegung festgestellt, hingegen tritt die Rißbildung der mit Isteg-Stahl bewehrten Balken später auf.

4. Der Gleitwiderstand unterscheidet sich nicht wesentlich von jenem gerader Eisen und ist um das Maß des Umfanges zweier Stäbe größer als der des äquivalenten sonst üblichen Einzelstabes.

5. Die erzielte Erhöhung der Streckgrenze im Isteg-Stahl bewirkt im vollen Maße eine entsprechende Vermehrung der Tragfähigkeit von Balken und Decken, die in der für Isteg-Stahl zugelassenen Beanspruchung von 1700 kg/cm² bei einer zweifachen Sicherheit zum Ausdruck kommt.

Im übrigen kann zur Ergänzung des Technischen auf die behördliche „Zulassung des Isteg-Stahls als Bewehrung für Eisenbeton" der Magistratsabteilung 56, Wien, 166.88/1928 vom 8. August 1928 sowie auf die Veröffentlichungen über Isteg-Stahl von o. ö. Professor Dr. Ing. Rudolf Salinger in Nr. 12 der Oesterreichischen Bauzeitung vom 17. März 1928 und in Nr. 7 „Der Bauingenieur" vom 15. Februar 1929 und auf das hierüber von Genanntem vorliegende Gutachten über Versuchsergebnisse vom 8. Juli 1927 verwiesen werden.

Zusammenfassend ist hervorzuheben:

1. Daß dem Verbraucher von Isteg-Stahl zufolge des um 30 Prozent geringeren Materialbedarfes gegenüber St. 37, 17 Prozent an Geld erspart werden.

2. Daß die Baukontrolle des Bau-Stahls durch die maschinelle Herstellung des Isteg-Stahls aufs zuverläßigste ersetzt und zufolge der durch den Erzeugungsprozeß des Isteg-Stahls gewonnenen Güteprobe neben der garantierten Mindeststreckgrenze bei einer gewährleisteten zweifachen Sicherheit der Sicherheitsgrad von Eisenbetonbauten beträchtlich erhöht wird.

Unter Berücksichtigung der genannten Eigenschaften findet Isteg-Stahl zurzeit in Oesterreich auf Gemeinde- und Privatbauten ausgiebigste Verwendung und erscheint dazu berufen, den Eisenbetonbau von einer Zufälligkeit mehr zu befreien.

Die Isteg-Decke.

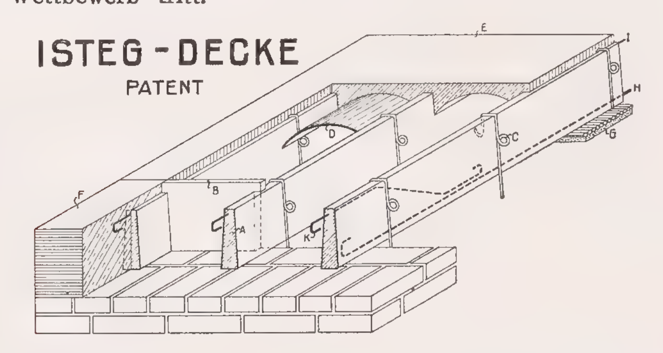
Von Architekt I. A. Kirchner.

Wenn die in den letzten Jahren zum Patent angemeldeten Massivdecken einer Durchsicht unterzogen werden, so wird ein Streben nach Schaffung einer ebenen Untersicht, die durch die Tragteile der Decke gebildet werden soll, beobachtet.

Solchen Decken haften trotz der statischen Qualität Mängel an, die mit genannten Streben in ursächlichem Zusammenhange stehen. Rißbildungen bei Mann an Mann verlegten überdimensionierten Betonwerkstücken, Fleckenbildungen, Schattierungen und Rißnetze im Deckenputz bei Hohlkörperdecken und bei Decken mit untergossener ebener Untersicht, sowie nicht zuletzt der hohe Holzverschnitt und Materialverbrauch, das hohe Eigengewicht mit der hiemit verbundenen Unwirtschaftlichkeit wirken hemmend auf die Verbreitung und Anwendung solcher Massivdecken.

Ein erheblicher Fortschritt im Massiv-Deckenbau konnte nur mit Rissefreiheit gewährleistender Anhängung der ebenen Untersicht, durch Berücksichtigung größter Materialersparnis mit geringstem Eigengewicht durch Vermeidung jedweden Holzverschnittes, Erzielen größter Schnelligkeit in der Ausführung verbunden mit Vereinfachung des Baubetriebes erreicht werden.

Diesen weitgehenden Forderungen der Bauwirtschaft und der Baustelle wird die Isteg-Decke gerecht, die mit der Holzbalkendecke bezüglich Billigkeit in scharfen Wettbewerb tritt.



Durch Verwendung von Erprobtem, Weglassen von Unnötigem und Hinzufügen von Neuem nahm die Isteg-Decke aus der Zylinder-Steg-Decke ihre Entwicklung. Die Isteg-Decke besteht aus folgenden Teilen: abgebundene Eisenbetonwerkstücke als Stege A, deren Dicke sich nach oben verjüngt, werden ohne Unterstützung in Abständen von $33^1/_3$ cm auf Mauern oder Unterzüge verlegt. Die Rostabschlußplatten B bilden gleichzeitig die seitliche Schalung für den eine gute Verbundwirkung gewährleistenden Rostbeton F. Der flüssig, ohne Eisenbewehrung aufzubringende Druckplattenbeton E wird von Schalblechen D, die auf Drahtbügeln C ruhen, getragen. Nach einigen Tagen werden die Schalbleche durch Abbiegen des kurzen Drahtbügelendes entfernt. Durch Anhängen von Doppelrohrgewebe an das lange Ende des Drahthakens C wird die ebene Untersicht G gebildet.

Das Eigengewicht der Isteg-Decke beträgt kaum 180 kg/m². Die Bewehrung der Stege besteht aus dem Zugeisen H, dem oberen Transporteisen I und dem die Schubkräfte aufnehmenden Schrägeisen K. Bügel sind bei den üblichen Spannweiten und Lasten nicht erforderlich, doch lassen sich solche an Stelle der Schrägeisen ohne weiteres anwenden, wodurch eine Eisenersparnis erzielt werden kann. Da die Stegentfernung sehr gering ist und der gewölbte Druckbeton E den Steg von drei Seiten umfaßt, ist für die Druckplatte eine Bewehrung statisch nicht erforderlich.

Bezüglich weiterer technischer Details wird auf die ausführliche Abhandlung über die Isteg-Decke von o. ö. Prof. Dr. Ing. Rudolf Saliger in dessen Veröffentlichung über „Die Verwendung von Werkstücken im Eisenbetonbau", Heft 8, „Architektur und Bautechnik", Wien, vom 20. April 1928, verwiesen.

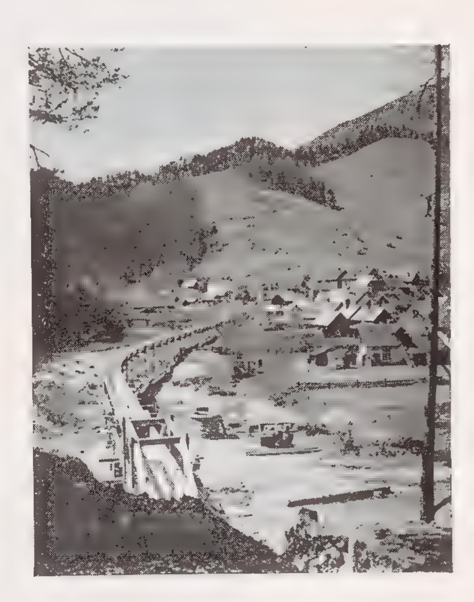
Abgesehen vom Auslande ist in Oesterreich die Isteg-Decke bei Bauten des Bundes und der Gemeinde Wien in mehreren Hunderttausenden von Quadratmetern zur Ausführung gelangt und hat sich zufolge ihrer zeitgemäßen Weiterentwicklung und Vervollkommnung in der Baupraxis dauernden Bestand gesichert.

Österreichisch-ungarische Baugesellschaft WIEN I, RENNGASSE 6

Die Firma zählt zu den ersten Bauunternehmungen Oesterreichs und erstreckt sich deren Tätigkeitsfeld auf alle Gebiete des Hoch-, Tief- und Eisenbetonbaues.

Bei der Durchführung des großzügigen Bauprogrammes der Gemeinde Wien war die Gesellschaft eine der ersten, welche mit umfangreichen Bauaufträgen betraut wurde und ist die Firma seither ständig mit dem Bau großer Volkswohnhäuser beschäftigt.





Holzschwemmanlage Krampen—Neuberg für die Generaldirektion der österr. Bundesforste.

Den in den letzten Jahren immer mehr an Boden gewinnenden Rationalisierungsbestrebungen im Baugeschäfte wendete die Gesellschaft besonderes Interesse zu und beteiligte sich an diesen durch Einführung vereinfachter Arbeitsmethoden unter hervorragender Verwendung neuzeitlicher Maschinen und fabriksmäßige Herstellung von Bauteilen.

Insbesondere sei hier auf die von der Gesellschaft vor einigen Jahren aufgenommene fabriksmäßige Erzeugung der patentamtlich geschützten Eisenbetonträger, System „Rapid" für Decken, Fenster- und Türüberlagen verwiesen.

Die überaus praktischen Ueberlagsträger haben in kurzer Zeit die bisher üblichen, an Ort und Stelle betonierten oder aus Eisentraversen hergestellten Ueberlagen nahezu vollständig verdrängt und werden heute bei öffentlichen und privaten Bauten fast ausschließlich verwendet.

Die Eisenbetonträgerdecke, System „Rapid" ist heute nicht nur bei städtischen Wohnhausbauten, sondern auch in der Provinz eingeführt und verdankt ihre Beliebtheit nicht allein der ausge-



Wohnhausbau der Gemeinde Wien in Wien V.

zeichneten Wärme- und Schallisolierfähigkeit, sondern auch der außerordentlich einfachen Art der Verlegung auf der Baustelle. — Sie ist durch den vollständigen Entfall der kostspieligen Schalung, sowie durch den Umstand, daß sie sogleich nach Verlegung begehbar



Fabriksgebäude für die öst. Wachstuch- und Kunstlederfabriks A.-G. in Traiskirchen.

ist und dadurch fast keine Unterbrechung der Mauerung erfordert, sehr ökonomisch. Die Tragelemente dieses Deckensystems mit ebener Unter- und Draufsicht gewährleisten durch ihre charakteristische Profilierung eine vollkommene Quersteifigkeit.

Neben dieser Decke führt die Firma auch noch die Hohlziegeldecke System S T für alle Spannweiten und Belastungen aus. Da diese nach dem heutigen Stande der Statik als kreuzweise

armierte Platte die wirtschaftlichste Dimensionierung zuläßt, ist sie in bisher ganz ungewöhnlich niedrigen Konstruktionshöhen (für normale Wohnhausdecken 10 cm) ausführbar, ohne aber bezüglich



Villa in Wien XIII. Entwurf Architekt z. V. Prof. C. Witzmann.

Schall- und Wärmedichte irgend einem anderen Deckensystem nachzustehen.

Die Gesellschaft besitzt auch ein eigenes, modern eingerichtetes, viergattriges Dampfsägewerk in St. Veit a. d. Gölsen, welches,



Wohnpalais in Wien III, Neulinggasse. Entwurf Architekt Ing. Ernst Epstein.

abgesehen vom selbständigen Sägebetrieb, die Belieferung der in Ausführung begriffenen Bauten mit Bauholz besorgt und so zur Rationalisierung derselben beiträgt.

Die eingeschalteten Abbildungen zeigen einige Ausschnitte aus dem mannigfaltigen Betätigungsgebiete des Unternehmens.

Gemeinnützige Baugesellschaft „Grundstein“ m. b. H.

Zentrale: Wien, X., Landstraßer Gürtel.

Die gemeinnützige Baugesellschaft „Grundstein“ m. b. H. wurde im Jahre 1921 von den österreichischen Bauarbeitern gegründet. Das Gesellschaftskapital wurde zur Gänze von der Oesterreichischen Baugewerkschaft eingezahlt, die „Grundstein“ ist daher alleiniges Eigentum dieser Gewerkschaft als Verkörperung aller im baugewerblichen Produktionsprozeß tätigen Kopf- und Handarbeiter. Da das Unternehmen nicht auf Gewinn berechnet ist und auch alle anderen Voraussetzungen erfüllt sind, wurde ihm die Gemeinnützigkeit zuerkannt.

Die Baugesellschaft „Grundstein“ ist ein soziales Unternehmen, mit welchem die Bauarbeiter die Produktion selbst in die Hand nehmen, um damit praktische Vorarbeit für die Sozialisierung des Baugewerbes schon innerhalb der kapitalistischen Gesellschaft zu leisten. Dies geschieht zunächst dadurch, daß in diesem Unternehmen dem Arbeiter die Möglichkeit gegeben ist, selbst wirtschaftliche Erfahrungen zu sammeln und Wirtschaftsführer herangebildet werden, die zur Ablösung der privatwirtschaftlichen Produktion notwendig sind. Ihre vornehmste Aufgabe erblickt die „Grundstein“ darin, dem Allgemeinwohl des gesamten Volkes zu dienen. Diese Aufgabe erfüllt sie durch ihre preissenkende Wirkung auf dem Baumarkt, indem sie übermäßige Gewinne ausschaltet, die Bauarbeiten zu rationalisieren trachtet und durch Hebung der Arbeitsfreude auch zu einer größeren Arbeitsleistung beiträgt. Unmittelbar nützt sie der Allgemeinheit dadurch, daß sie schon jetzt innerhalb der kapitalistischen Wirtschaft dem Wucher an den Leib rückt, das Bauen verbilligt und damit an der Beseitigung des größten Uebels, der Wohnungsnot, mitwirkt. Dieser Aufgabe hat sich die „Grundstein“ seit Bestehen mit Eifer und wohl auch mit Erfolg gewidmet, indem sie sich an den Offertausschreibungen äußerst rege beteiligte und vielfach Arbeiten erstehen konnte. Dadurch, daß sie unablässig als Mitbewerbende auftrat, hat sie eine wesentliche Preissenkung bei den Bauarbeiten erzwungen und so den Bauinteressenten, insbesondere aber der Gemeinde Wien und den Siedlungsgenossenschaften, also der Allgemeinheit, große Summen erspart.

Die Baugesellschaft „Grundstein“ hat sich in kurzer Zeit zu einer der größten Bauunternehmungen entwickelt. Neben dem Hauptbetrieb in Wien hat sie noch Expadituren in Graz und Salzburg. Sie umfaßt neben dem eigentlichen Baubetrieb noch nahezu alle Baunebenbetriebe.

Es sind in ihr derzeit folgende Betriebe vereinigt:

1. Baubetrieb (Erd-, Baumeister- und Eisenbetonarbeiten) Tiefbauabteilung;
2. Bau-Instandsetzung und Renovierungsabteilung;
3. Zimmerei und Sägewerk;
4. Stukkaturer- und Fassadenbetrieb;
5. Kunststeinabteilung;

6. Gipserbetrieb (Bau-Gipserarbeiten und Gipsplattenfabrikation);
7. Erdarbeiten (Gas- und Wasserrohrlegungen und Kabellegungsarbeiten);
8. Pflastererbetrieb und Makadamarbeiten;
9. Hafnerei mit Tonplattenpflasterung und Wandverkleidungsabteilung;
10. Anstreicherbetrieb;
11. Malerbetrieb;
12. Schildermalerbetrieb;
13. Autobetrieb.

Diese Betriebe beschäftigen in der Saison durchschnittlich 3500 Arbeiter und Angestellte.

Im Verfolg ihres gestellten Zweckes, gemeinnützig zu wirken, hat sich die Baugesellschaft in weitestgehendem Maße der Siedlungsbewegung zur Verfügung gestellt und auch die meisten Siedlungshäuser erbaut. So wurden für die größte Siedlungsgenossenschaft Oesterreichs „Altmannsdorf-Hetzendorf" die Häuser erstellt, und zwar die Siedlungsanlagen am Rosenhügel, Künstlersiedlung, Hermeswiese, Hoffingergasse, Glanzing (zum Teil).

Ferner die Anlagen Elisabeth-Allee, Heuberg, teilweise Simmering, Neustraßäcker, am Schafberg, auf der Lockerwiese und in Laa am Berge. Von auswärtigen Siedlungen wurden in Kaisersteinbruch, Bruck-Neudorf (Burgenland), in Fürstenfeld (Steiermark) und in einem Objekt in Steyr (Oberösterreich) die Arbeiten ausgeführt. Im ganzen wurden 1890 Siedlungshäuser durch die Baugesellschaft ausgeführt.

Von dem gleichen Grundsatz, der Allgemeinheit zu dienen, geleitet, hat sich die Baugesellschaft an fast allen Offertausschreibungen der Gemeinde Wien beteiligt und damit den Wohnungsbau ganz bedeutend verbilligt. Und zwar nicht nur dadurch, daß sie selbst billiger arbeitet, sondern auch dadurch, daß sie durch ihre eigene billigere Arbeitsleistung auch für die Konkurrenz eine Preissenkung erzwang.

Auf Grund der billigen Offerte wurden 19 Hochbauten mit zusammen 3771 Wohnungen ausgeführt. Darunter die großen Volkswohnhausbauten im II. Bezirk, Wehlistraße, XVI. Bezirk, Enenkelstraße, III. Bezirk, Drorystraße, IX. Bezirk, Rögerstraße, X. Bezirk, Triesterstraße (2. Block), XVI. Bezirk, Pfenninggeldgasse, XX. Bezirk, Wehlistraße (2. Block), XX. Bezirk, Pasettistraße (2. Block), XIII. Bezirk, Hütteldorferstraße, XIII. Bezirk, Lenneisgasse, XII. Bezirk, Steinbauergasse und die große Wohnhausanlage, XIX. Bezirk, Heiligenstädterstraße. Außer diesen Bauvorhaben wurden noch eine Reihe anderer Bauten hergestellt. Besonders erwähnt sei der Bau der Kinderübernahmsstelle der Gemeinde Wien im IX. Bezirk mit fünf großen mehrgeschoßigen Gebäuden.

So wie der eigentliche Baubetrieb, haben auch die anderen Nebenbetriebe umfangreiche Arbeiten in den Siedlungs- und Hochbauten, sowie auch bei Renovierungen und Adaptierungen ausgeführt.

Das Unternehmen ist von dem Grundsatze geleitet, bei billigen Preisen nur gute Qualitätsarbeit herzustellen. Dadurch hat sich die Baugesellschaft „Grundstein" in kurzer Zeit das Vertrauen ihrer Auftraggeber erworben, was in dem ständigen Wachstum des Betriebes infolge vermehrter Aufträge zum Ausdruck kommt.

Vaterländische Baugesellschaft A.-G.

Wien, I., Wipplingerstraße 30.

Telephon: U 21-5-80 Serie.

Die Gründung dieser Gesellschaft erfolgte seinerzeit vorherrschend zum Zwecke des Wiederaufbaues der zerstörten Kriegsgebiete, der ein erfolgreiches Betätigungsfeld bildete.

Nach dem Umsturz wurde nebst der öffentlichen, auch der industriellen und privaten Bautätigkeit das Hauptaugenmerk zugewendet, wobei es der Gesellschaft in kurzer Zeit gelang, festen Fuß zu fassen und sich ein gutes Renommee zu erarbeiten.

Als die Gemeinde daran ging, ihr großzügiges Programm der Verwirklichung zuzuführen, erwarb sich die Gesellschaft mit Erfolg um die Mitarbeit, zu der sie immer wieder herangezogen wird. Auch andere öffentliche Körperschaften, wie Verkehrsministerium, Generaldirektion der österreichischen Bundesbahnen, Direktion der Straßenbahnen usw., betrauen das Unternehmen mit der Durchführung von Bauten aller Art. Ebenso wurden bedeutende Aufträge großindustrieller Unternehmungen zur Ausführung unternommen.

Schließlich weist die Gesellschaft auch auf dem Gebiete privater Bautätigkeit teils für eigene, teils für fremde Rechnung entsprechende Erfolge auf und genießt infolge ihrer Leistungsfähigkeit und Solidität allseits das größte Vertrauen.

Ingenieure Mayreder, Kraus & Co.

Hauptstelle Wien, IX., Roßauerlände 23; Hochbauabteilung, Wien, XIII., Amalienstraße 36; Straßenbauabteilung, Wien, XX., Dresdnerstraße 14; Tiroler Zweigniederlassung, Innsbruck, Falkstraße 25; Mayreder, Keil, List & Co. Baugesellschaft m. b. H., Graz, Heinrichsstraße 126; Hauptlagerplatz Himberg bei Wien.

Die Ingenieure Mayreder, Kraus & Co. sind eine Baugesellschaft, welche sich mit der Entwurfsverfassung und Durchführung sämtlicher Bauarbeiten befaßt. Hervorgegangen ist die Firma aus der alten Eisenbahnbauunternehmung Peter Kraus, deren Gründung im Jahre 1870 erfolgte und deren Nachlaß nach dem Tode des Firmeninhabers die Ingenieure Dr. Rudolf Mayreder und Oskar Kraus im Jahre 1907 übernommen haben. Diese beiden schlossen sich dann mit den Ingenieuren Ferdinand Wilhelm und Ferdinand Langsteiner im Jahre 1910 zur jetzigen offenen Handelsgesellschaft zusammen.

a) Zunächst befaßte sich die neue Firma mit der Durchführung von Bahnbauten, und zwar für eine Teilstrecke der Linie Krems-Grein, die gesamte Baudurchführung der schlesischen Landesbahnen, den Moltertobeltunnel an der Arlbergbahn und den großen Hartbergtunnel der Linie Aspang-Friedberg, Teilstrecken der Grödentalbahn und der Fleimstalbahn in Südtirol und der Reschenscheideckbahn in Nordtirol, Permanierungsarbeiten der Linie Granica-Iwangorod in Russisch-Polen, eine Schleppbahn im X. Wiener Gemeindebezirk zu den Stahlwerken Rudolf Schmidt und zur Ankerbrotfabrik, eine Kohlenförderbahn im Hausruck für die Wolfsegg-Traunthaler Kohlenwerks A.-G., eine Waldbahn für die Reichraminger Forstverwaltung und verschiedene andere Kleinbahnbauten und schließlich mit mehreren anderen Firmen zusammen die Lokalbahn Feldbach-Bad Gleichenberg in Steiermark.

b) Gleichzeitig führte die Firma auch zahlreiche Wasserbauten durch, so die Ill-Regulierungsarbeiten in Feldkirch in Vorarlberg; zusammen mit der Firma Holenia & Co. Die Großwasserkraftanlage an der Mallnitz in Kärnten für die Generaldirektion der österreichischen Bundesbahnen; umfangreiche Wasserbauten bei den Kraftwerken an der Rosanna und Trisanna für die „Continentale Gesellschaft für angewandte Elektrizität“ in Landeck in Tirol; zusammen mit der „Universale“ Bau A.-G. ein Wasserkraftwerk an der

Traisen für die „Newag“, mit der gleichen Bau A.-G. einen Teil des Wasserkraftwerkes innerhalb der zweiten Hochquellenleitung bei Gaming für die „Wag“; zusammen mit mehreren anderen Firmen den Bau des Teigitsch-Großkraftwerkes für die „Steweag“ und den Schrägaufzug und die Druckrohrleitung für das Vermuntwerk in Vorarlberg.



Bahnbau: Vordernberg—Eisenerz.

c) Wie die Firma seit dem Bau der Alpenbahnen im Zuge der zweiten Verbindung mit Triest die größten Tunnels im alten Oesterreich durchgeführt hat, so hat sie auch den Unterbau der größten Brücken, welche vor dem Kriege ausgeführt wurden, zur Baudurchführung übernommen. Hieher gehört vor allem die Floridsdorfer Brücke über die große Donau in Wien, die Brücke für das zweite Geleise der Staatseisenbahngesellschaft im Zuge der Linie Wien-Preßburg über die March, die Mittelpfeiler der Straßen- und Eisenbahnbrücke über die Mur bei Gösting, zwei Brücken über die Oder und Ostrawitza im Zuge der Lokalbahn Polanka-Groß-Kunzendorf.

Alle diese Brücken wurden mittels Druckluft gegründet und sind bei denselben im ganzen 31 Senkkästen zur Anwendung gekommen. Außer diesen Brücken hat die Firma noch andere große Brücken teils in Stampfbeton, teils in Eisenbeton ausgeführt; unter anderen die Bundesstraßenbrücken in Landeck und Reutte in Tirol und zahlreiche kleinere Brücken.

d) Obwohl das Gebiet des Straßenbaues von der Firma schon in früherer Zeit gepflegt worden ist, hat sie im Jahre 1926 eine eigene Straßenbauabteilung in Wien, XX., Dresdnerstraße Nr. 14, mit einem Lagerplatz und getrennter Betriebsführung gegründet und dieselbe für alle modernen Straßenbauausführungen reichlich mit Großgeräten, insbesondere auch für das Heißbitumenverfahren eingerichtet. Diese Abteilung hat bereits mehrfache Ausführungen in Walzasphalt (Topeka), Teerbeton, Heißtränkung, Kalttränkung und Oberflächenbelägen für die Länder, den Bund und die Gemeinde Wien zur vollsten Zufriedenheit der Auftraggeber durchgeführt.

e) Auch auf anderen Gebieten des Tiefbaues hat sich die Firma betätigt; so hat sie zahlreiche Lawinenschutzbauten in Vorarlberg durchgeführt und eine große Lawinenverbauung am Feuersang bei Böckstein, ferner hat sie größere Kabelverlegungsarbeiten in Tirol vollzogen.

f) Die Firma hat sich jederzeit auch mit Hochbauten befaßt, und zwar zunächst mit den im Anschluß an die von ihr durchgeführten Bahnbauten vorgekommenen Aufnahmegebäuden, Magazinen, Wagenremisen, Wohn- und Kanzleigebäuden, dann aber auch mit Wohn- und Fabriksbauten in Wien und Tirol, einer Siedlungsanlage für die Saline Hall in Tirol und einem Strandband am Wörthersee.

In der Nachkriegszeit gründete die Firma eine eigene Hochbauabteilung in Wien, XIII., Amalienstraße 36, mit eigenem Lagerplatz und vollständiger eigener Betriebsführung. Diese Abteilung hat für die Gemeinde Wien größere Wohnhausbauten in Wien, XIII., Rottstraße (315 Wohnungen) und Barchettigasse (250 Wohnungen), XI., Schneidergasse 9 und Gratian Marxstraße 4 (24 Wohnungen) durchgeführt, ferner größere Siedlungsanlagen für die „Gesiba“ in Wien, XIII., Flötzersteig Nord (53 Wohnungen) und Schinaweisgasse (Genossenschafts- und Geschäftshaus, 2 Vierlinge und 16 Einfamilienhäuser), für die Genossenschaft „Heim“ in Wien, XVI., Galitzinstraße, „Starchant“ (26 Wohnungen und Vereinshaus), für die Gemeinde Wien, XIII., Speisingerstraße (99 Wohnungen).

g) In Tirol unterhält die Firma eine eigene Zweigniederlassung in Innsbruck, Falkstraße 25, welche sich, sowie die Tochtergesellschaft in Graz, Mayreder, Keil, List & Co. ebenso mit Bauarbeiten jeder Art befaßt wie das Stammhaus.

Wir geben von den verschiedenen Baugebieten einige Abbildungen wieder und weisen damit auf das weitverzweigte Tätigkeitsfeld der Firma hin.

Wien, im August 1929.



Siedlung „Starchant“, Wien, XVI.



Gemeindebau Wien, XIII., Rottstraße.



Siedlung „Flötzersteig", Wien, XIII.



Siedlung „Flötzersteig", Wien, XIII.



Heißaufbereitungsanlage für moderne Teer- und Asphaltstraßendecken.



Bundesstraßenbrücke bei Reutte in Tirol.

G. A. Wayss
Beton- und Tiefbau-Unternehmung
Gesellschaft m. b. H.
Wien.

Zu den ersten Bauunternehmungen Oesterreichs, die sich mit dem Eisenbetonbau befaßt haben, ist die Firma G. A. Wayß zu zählen. Ihr Begründer, der bekannte Oberbaurat Gustav Adolf Wayß, 1851 zu Erbach geboren, hat sich bereits in den Jahren um 1877 eingehend mit den Fragen der Verbundkonstruktion beschäftigt, die Patente von Monier erworben und im Jahre 1890 neben einer Reihe reichsdeutscher Unternehmungen, die heute zu den größten ihrer Art gehören, die Firma G. A. Wayß ins Leben gerufen. Das Wirken dieser Firma war für die ganze Entwicklung des Eisenbetonbaues in Oesterreich vorbildlich; mit seinen bekannten Mitarbeitern Ing. Rudolf Schuster und Ing. J. A. Spitzer wurden die ersten großen Eisenbetonbauten ausgeführt und mit Recht kann man den Begründer unserer Firma als einen der hervorragendsten Pioniere der Eisenbetonbauweise bezeichnen. Seiner geschäftlichen Rührigkeit und seinen mit den größten Opfern durchgeführten Versuchen — wir erinnern nur an die ersten großen Brückenversuche in Matzleinsdorf, an die Ausstellungsobjekte anläßlich der Jubiläumsausstellung in Wien 1898, an die Brandproben im Versuchstheater u. v. a., die zu den klassischen Arbeiten dieser Art gehören und für die Theorie und Praxis grundlegend waren — ist es in erster Linie zu verdanken, daß diese Bauweise, die heute weltbeherrschend ist, ihre weite Verbreitung fand. Der Umfang der Firma vergrößerte sich durch Gründung zahlreicher Filialen, das Arbeitsgebiet erstreckte sich über das ganze Gebiet der ehemaligen Monarchie, den Balkan und eines der schönsten modernen Bauwerke Konstantinopels, das Palais des Wiener Bankvereines, wurde unter besonders schwierigen Verhältnissen von der Firma G. A. Wayß ganz in Eisenbeton errichtet.

Unter den Bauten der früheren Zeit erwähnen wir die Ueberdeckung der Wiener Stadtbahn, teilweise in Gewölbe, teilweise in Plattenbalkenkonstruktion. Die Brücke in Waidhofen an der Ybbs, die Adriabrücke bei Santa Lucia, das Geschäftshaus Gerngroß, den Zentralpalast, das Uraniagebäude, das Dianabad, das Myrawerk bei Pernitz, den 1000 Kubikmeter enthaltenden Wasserturm in Blumau, die Fabriksanlagen der „Solo"-Zündwarenfabriken in Linz, die Schiffswerfte in Linz, das Lebensmittelmagazin in Salzburg, die Kuranstalt in Edlach.

In letzter Zeit hat die Firma eine ganze Reihe Gemeindewohnhausbauten durchgeführt, darunter den Wohnhausbau 20. Bezirk, Denisgasse, 16., Kreitnergasse-Thaliastraße, 3., Petrusgasse, 2., Wehlistraße I. und II. Teil, 20., Wexstraße und 20., Leipzigerstraße. Für die Gemeinde Linz wurde die Siedlung beim Wasserturm und die neue große Fleischmarkthalle errichtet, ferner das Postgebäude, außerdem die neue Schule in Hof-Gastein. Von interessanten Brücken nennen wir die Gänsehäufelbrücke, die Donaubrücke in Stockerau, die Traunbrücke bei Ebensee. Größere Industriebauten sind der Kesselhausbau des Apollowerks Georg Schicht A.-G. Wien, und der Bürohausbau Bunzl & Biach, Wien, 2.

Dem Zuge der Zeit folgend, beschäftigt sich die Firma heute nicht nur ausschließlich mit Eisenbetonarbeiten und Tiefbauten, sondern betätigt sich auch auf allen anderen Zweigen des Bauwesens, wie mit der Herstellung schlüsselfertiger Hochbauten, Villen, Garagen, Straßenbauten und Holzkonstruktionen, speziell für weitgespannte Hallen.

Ihre hervorragende Stellung unter den großen Bauunternehmungen Oesterreichs hat die Firma stets zu behaupten verstanden und legt auch heute noch, ihrer historischen Entwicklung getreu, den größten Wert darauf, durch erstklassige technische Leistungen und strengseriöse kaufmännische Führung ihren alten Ruf zu wahren.

Wenzel Königs Nachfolger
Peter Brich
Stadtbaumeister
Wien, IV., Schikanedergasse 13.
Telephon: B 22-2-89.

Der jetzige Inhaber hat das Baugewerbe von seinem Vorgänger, dem Stadtbaumeister W. König, einem der größten Baumeister Wiens, im Jahre 1914, drei Monate nach Kriegsausbruch, übernommen. Sein Vorgänger, Stadtbaumeister W. König, hatte den Baumeisterbetrieb im Jahre 1898 eröffnet und für die Gemeinde Wien sowie für den Staat mehrere öffentliche und Privatbauten ausgeführt, bei denen Baumeister Brich als Bauleiter und Geschäftsführer durch dreizehn Jahre mitgewirkt hat. Die neue Firma Wenzel Königs Nachfolger Peter Brich, Stadtbaumeister, konnte wegen der Kriegsdienstleistung des Inhabers keine Arbeiten übernehmen; die Kanzlei blieb bis 1919 gesperrt. Anfangs 1919 wurde der Baumeisterbetrieb wieder eröffnet und mit einer sehr kleinen Anzahl von Arbeitern begonnen. Stadtbaumeister Brich hat sich nach dem Umsturz bei der derzeitigen Gemeindeverwaltung wiederholt an den Offertverhandlungen beteiligt, anfangs auch kleinere Arbeiten, wie Schulrenovierungen, Adaptierungen, zur Ausführung erhalten und dieselben rasch und zufriedenstellend durchgeführt. In den schwersten Zeiten der Geldentwertung im Jahre 1922 hat das Unternehmen den Stockwerksaufbau, II., Untere Augartenstraße 16, ferner die Neuherstellung eines Becherwerkes aus Eisenbeton bei der Gemeinde Wien ausgeführt. An weiteren Bauten in den folgenden Jahren sind besonders zu erwähnen:

1923: Neubau einer Schaltanlage für die städtischen Elektrizitätswerke, Baumeister- und Eisenbetonarbeiten, II., Untere Augartenstraße. Neubau einer großen Werkstättenhalle und eines Wohlfahrtsgebäudes für die städtischen Elektrizitätswerke, II., Engerthstraße 199. Neubau eines städtischen Volksbades, Baumeister- und Eisenbetonarbeiten, XII., Ratschkygasse 20.

1924: Neubau eines Kanzlei-, Werkstätten- und Magazinsgebäudes, sechs Stockwerke, Baumeister- und Eisenbetonarbeiten für die städtischen Elektrizitätswerke, IX., Höfergasse 8-10. Einbau einer Schaltanlage, Baumeister- und Eisenbetonarbeiten, II., Engerthstraße 199, für die städtischen Elektrizitätswerke.

1925: Volkswohnhausbau, XV., Löhrgasse, Ecke Karl-Marx-Straße, Baumeister- und Eisenbetonarbeiten. Stockwerksaufbau, Gleichrichteranlage, XIX., Billrothstraße 7, für die städtischen Elektrizitätswerke. Neubau eines Umspannwerkes für die städtischen Elektrizitätswerke, IX., Währinger Gürtel 76-78.

1926: Volkswohnhausbauten der Gemeinde Wien, XIV., Wurmsergasse-Chrobakgasse und XV., Vogelweidplatz. Neubau eines Umspannwerkes, XVI., Degengasse 3-5, für die städtischen Elektrizitätswerke. Neubau eines Batteriegebäudes, XIV., Rauchfangkehrergasse 39, für die städtischen Elektrizitätswerke.

1927: Volkswohnhausbau der Gemeinde Wien, III., Hagenmüllergasse 21. Ausbau der Schalt- und Gleichrichteranlage, VI., Kaunitzgasse 10, für die städtischen Elektrizitätswerke.

1928: Volkswohnhausbau der Gemeinde Wien, XII., Klährgasse, Längenfeldgasse-Arndtstraße.

Aus den angeführten Hochbauten und mehreren Renovierungen ist ersichtlich, daß es das Bestreben des Unternehmens war, die ihm übertragenen Arbeiten stets solid, fachgemäß, ohne Anstand und rasch durchzuführen.

Auch an Privataufträgen war Stadtbaumeister Brich beteiligt, jedoch nur in ganz kleinem Prozentsatz.

Ing. Karl Stigler & Alois Rous Nachfolger Bügler u. F. Jakob, Stadtbaumeister

Wien, VII., Kirchengasse 32.

Telephon: B-34-4-76, B-32-2-97.

Die Hochbauunternehmung Ing. Karl Stigler u. Alois Rous wurde im Jahre 1911 als offene Handelsgesellschaft protokolliert und waren bis zum Jahre 1913 deren Gesellschafter Oberbaurat Ing. Karl Edl. v. Stigler und Baumeister Alois Rous. Seit Austritt des Oberbaurates Stigler führte Rous die gleichnamige Firma allein. Diese Hochbauunternehmung bestand jedoch schon seit 1905 unter der Einzelfirma „Ing. Karl Stigler", mit Rous als stillem Gesellschafter und verantwortlichem Baumeister.

Am 2. April 1928 hat sich Baumeister Rous, der neben anderen Geschäften auch die Hotel Krantz-A.-G. als Großaktionär führt, von dem Baugeschäft zurückgezogen, unter Belassung seiner Firma an seine bisherigen Beamten, Baumeister A. Bügler und F. Jakob, die seit drei Jahrzehnten in der Firma, und zwar zuletzt in leitender Stellung tätig waren. Rous verbleibt auch weiter der technische und kommerzielle Berater der Firma.

Die Firma hat auch unter anderem zirka 65 große Zinshäuser, Villen- und Fabriksbauten, teils als Generalunternehmerin, teils nach den Plänen hervorragender Architekten als Baumeister und Eisenbetonbauunternehmer ausgeführt. Von Industriebauten wurden unter anderem ausgeführt, die Anlagen der

Hammerbrotwerke, Schwechat,
Tabakfabrik, Ottakring,
Ditmar-Gebrüder Brünner, Simmering,
Ericsson-A.-G., 12. Bezirk,
Milchindustrie-A.-G., 3. Bezirk,
Josef Reithoffers Söhne,
Erster Wiener Konsumverein, 16., Hasnerstraße,
Charles Cabos, 13. Bezirk,
Zollexpositur und Magazine der Südbahn,
Frachtenmagazine Schenker u. Co., Nordbahnhof,
Eisenmöbelfabrik Kitschelts Erben,
Saurerwerke, Simmering,

Bei öffentlichen Gebäuden wurden die Baumeisterarbeiten ausgeführt unter anderem am Bau der

Handels- und Gewerbekammer, 1., Stubenring,
Militärgeographisches Institut, 8., Hamerlingplatz,
Kriegsministerium, 1., Stubenring,
Ausbau der Militärakademie im 3. Bezirk mit schwierigen Eisenbetonkonstruktionen,
Vereinshaus der Genossenschaftskrankenkasse, 6., Königseggasse.

Das Rainerspital, 13. Bezirk, erbaute die Firma als Generalunternehmung für eigene Rechnung auf Grund des Einquartierungsgesetzes.

Unter anderen kleineren und größeren Industriebauten nach dem Kriege wurden im Jahre 1925/26 die Baumeisterarbeiten und seltenen Eisenbetonkonstruktionen beim Bau der zweiten zentralgewerblichen Fortbildungsschule, Wien, 15., in kürzester Bauzeit ausgeführt.

Die Baufirma Stigler u. Rous' Nachfolger hat im Jahre 1928 Zweckbauten der Gemeinde Wien am Kontumazmarkt und der Großmarkthalle, die Staatsfabrik der österreichischen Wehrmacht, 11. Bezirk, das Erholungsheim der Versicherungskasse für Industrieangestellte in Felbring, die Komensky-Schule, 20. Bezirk, ausgeführt, wie auch andere, verschiedene kleinere Privatbauten und Villen.

Gegenwärtig arbeitet die Firma an dem Bau des Batteriegebäudes, 16., Degengasse und dem Umspannwerk, 10., Sonnwendgasse, der städtischen Elektrizitätswerke, Wohnhausgruppe der Gemeinde Wien, 16. Paletzgasse, Eisenbetondecken für Archive in der Stiftskaserne, 7. Bezirk, Verbandshaus des Genfer-Verbandes, 4. Bezirk und Tuberkulosenpavillon beim Jubiläumsspital in Lainz neben mehreren Villenbauten.

Das Personal und die Betriebsmittel der Firma sind die gleichen wie bei ihren Vorgängern.

Durchschnittlicher Arbeiterstand 350 Personen.

Bauunternehmung

Brüder Redlich & Berger

Wien, VII., Lerchenfelderstraße 131—133

Zweigniederlassungen:

Linz, Graz, Salzburg, Innsbruck, Villach.

Zum ausgedehnten Arbeitsgebiete der Unternehmung, welches die verschiedensten Herstellungen von Wasserkraftanlagen, Talsperren, Wehren, Schleusen, Druckluftgründungen, Eisenbahn- und



Bankgebäude der Oesterr. Creditanstalt für Handel und Gewerbe in Graz.

Straßenbauten, Tunnels, Brücken, Eisenbetonkonstruktionen, Baggerungen etc. umfaßt, gehören auch zahlreiche größere und kleinere Hochbauten, von welchen, als in den letzten Jahren ausgeführt, folgende besonders erwähnt seien: das große Krafthaus des Stubachwerkes der Oesterr. Bundesbahnen; das Bankgebäude der Oesterreichischen Creditanstalt für Handel und Gewerbe in Graz; die Umformerstation in Knittelfeld für die „Ueberlandzentrale Pölswerke“; das Verwaltungsgebäude der A. E. G.-Union-Werke in Stadlau; das Depot samt Kühlanlage der Gösser Brauerei in Wien; außerdem verschiedene Hallenbauten für industrielle Zwecke, Messepavillons, Villen. In der Verwendung modernster Hilfsmittel, der Ausführung in meist äußerst knappen Baufristen und unter oft sehr schwierigen örtlichen Verhältnissen zeigt sich die besondere Leistungsfähigkeit der Unternehmung.



Umspannwerk Knittelfeld der „Ueberlandzentrale Pölswerke".



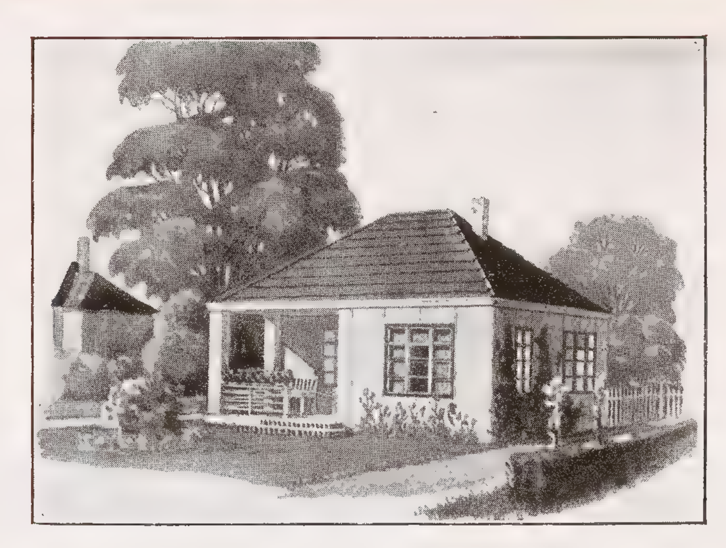
Depôt samt Kühlanlage der Gösser Brauerei in Wien.

Bauunternehmung
Ing. Franz Mörtinger
Architekt und Stadtbaumeister
Wien, VI., Getreidemarkt 7.

Durch Generationen ist der Name Mörtinger in der Wiener Baubranche wohlbekannt. Seit 1900 ist die Firma protokolliert.

Von der Firma wurden zirka 150 der größten Geschäfts- und Wohnhäuser in Wien errichtet; so z. B. der Kärntnerhof mit dem Hotel Astoria. An öffentlichen Bauten seien erwähnt: 14 Beamtenwohnhäuser für das ehemalige Eisenbahnministerium in Niederösterreich, Sanatorium Wienerwald bei Gutenstein, Apollo-Theater, Ausbau des Garnisonsspitales Nr. II in Wien, Glyzerin-Fabrik in Hetzendorf und eine Reihe von Einfamilienhäuser und Villen.

Für die Gemeinde Wien hat die Firma zirka 1000 Wohnungen erbaut, darunter den größten geschlossenen Wohnbau der Welt, den Reumann-Hof.



Stahlhaus Vogel & Noot.

Eine nette Wohnung, ein eigenes Haus zu besitzen, ist wohl der berechtigte Wunsch eines jeden einzelnen.

Wir leben aber gerade in einer Zeit, in der die Wohnungsfrage ein leider ständiges Problem bildet.

Ein wirkungsvoller Schritt zur Beseitigung, beziehungsweise Linderung der Wohnungsnot ist zweifellos der, ein rasch herstellbares Einfamilienhaus auf den Markt zu bringen, dessen Preis der Kaufkraft weiter Kreise entspricht.

Wer heute gezwungen ist, sich eine Wohnung mit drei Zimmern, Küche und Bad usw. zu beschaffen, muß einen namhaften Betrag ausgeben, ohne daß durch diese Zahlung ein bleibender Wert für seine Familie geschaffen wird. Gern wird man etwas mehr für die Erwerbung eines Familienhauses auslegen, das, modern ausgestattet, allen hygienischen Anforderungen entspricht und für die Familie auf Generationen hinaus ein trautes und gesundes Heim bildet.

Daß dieses Ziel mit dem in vieler Hinsicht unökonomischen Ziegelbau nicht erreicht werden kann, ist klar. Der modernen Technik ist es aber gelungen, die Aufgaben eines Baumateriales zu differenzieren, und man verwendet heute besondere Stoffe zur Isolierung des Bauwerkes und andere zur Herstellung des Tragwerkes sowie für den Raumabschluß, während früher der Ziegel das einzige Universal-Baumittel war und gerade dadurch in vieler Hinsicht unökonomisch werden mußte.

Ueberdies wurde speziell in den letzten Jahrzehnten durch die Herstellung des rostwiderstandsfähigen Stahles für das Baugewerbe ein wesentlicher Fortschritt erzielt. Ebenso beachtenswerte technische Erfolge wurden auch in der sogenannten Isoliertechnik und auf dem Gebiete des Oberflächenschutzes errungen.

Alle diese Spitzenleistungen auf den einzelnen Spezialgebieten wurden bei der Konstruktion der Stahlhäuser der Firma Vogel & Noot, Wien: Zentralbureau, I., Landskrongasse 5, Werke: Wartberg, Mürztal, Steiermark, erreicht, welche Häuser überdies fast ausschließlich auf maschinellem Wege und unter Berücksichtigung der modernsten Arbeitsmethoden hergestellt werden.

Nur so ist es erklärlich, daß beispielsweise um den Betrag von 5000 Schilling tatsächlich ein kleines Einfamilienhaus in wenigen Tagen aufgestellt wird, welches im Sommer und Winter errichtet werden kann und den vollkommensten Schutz gegen Kälte, Hitze und Feuchtigkeit gewährt und eine wirkliche Sicherheit gegen Feuersgefahr, Blitzschlag und Erdbeben bietet.

Die fabriksmäßig hergestellten Wandelemente, aus welchen an der Baustelle in der kürzesten Zeit das fertige Haus zusammengefügt wird, haben laut amtlichen Attesten bei einer Dicke von bloß 6 cm die gleiche Isolierfähigkeit wie eine 75 cm starke Ziegelmauer mit einer Tragfähigkeit von 16 Tonnen ergeben. Es könnte also ein Element allein das gesamte Gewicht der Wände und des Daches auf sich nehmen.

Auskünfte durch die Generalvertretung für Österreich: Bau-Unternehmung Zivil-Ing. Dr. Bernhard Merth, Wien VIII, Albertgasse 16, Tel. A22-3-21, A22-4-21.

Ing. Franz Katlein

Stadtbaumeister

Wien, III., Lustgasse 3.

Volkswohnungsbau, XXI., Konstanziagasse, 150 Wohnungen, Kindergarten, großes Saalgebäude, 12.000 Quadratmeter Eisenbetondecken, verbaute Fläche 3800 Quadratmeter.

Volkswohnungsbau, III., Schrottgasse, 90 Wohnungen, Kindergarten.

Volkswohnungsbau, XXI., Pragerstraße, 95 Wohnungen, 6000 Quadratmeter Eisenbetondecken, 1500 Quadratmeter verbaute Fläche.

Volkswohnungsbau, XV., Neusserplatz, 80 Wohnungen.

Volkswohnungsbau, XIII., Neubeckgasse, 20 Wohnungen.

Volkswohnungsbau, XIII., Hickelgasse, 20 Wohnungen.

Volkswohnungsbau, XIII., Cervantesgasse, 32 Wohnungen.

Volkswohnungsbau, III., Khunngasse, 24 Wohnungen.

Volkswohnungsbau, III., Göllnergasse, 24 Wohnungen.

Volkswohnungsbau, II., Handelskai 210, 60 Wohnungen.

Volksbad der Gemeinde Wien, XVI., Thaliastraße, 3000 Quadratmeter Eisenbetondecken.

Niederösterreichische Krankenanstaltenfonde, diverse Adaptierungen und Zubauten in den Wiener Krankenanstalten.

36 Häuser für die Siedlungsgenossenschaft Neuland, Wien XVI., Erdbrustgasse, Schottenwiese.

6 Häuser für die Wiener Künstler-Siedlung, Wien XIII., Winkelbreitengasse.

Arbeiten für die:

Bundesgebäudeverwaltung, Wien I., Stubenring 1.

Militärbauabteilung, Brigade 2, Wien I., Universitätsstraße 7.

Liegehalle, Lungenheilstätte Baumgartnerhöhe.

Fabriksbauten: Alpenländische Drahtindustrie, Wien XI., Brambillagasse 11.

Nesselsdorfer Wagenbau-Fabriks-A.-G., Wien XI., Simmeringer Hauptstraße 98-100.

Landhaus Mauer, Draschegasse 5.

Liegehalle, Elisabethspital.

Diverse Villenbauten.

Albert Barnert & Sohn

Schlossergewerbe
und Eisenkonstruktions-Werkstätte

Wien, XX., Wintergasse 47-49.

Die Firma gehört zu den führenden Unternehmungen der Schlosserbranche und wurde im Jahre 1895 durch den heutigen Seniorchef, Herrn Handelskammer- und Kommerzialrat Albert Barnert, als Einzelfirma in das Leben gerufen.

Der Betrieb, der ursprünglich in ganz kleinem Maßstab begonnen wurde, hat im Laufe der Zeit durch die rege Tätigkeit und den aufopfernden Fleiß des Firmengründers sowie dem Zusammenarbeiten der angestellten Beamten und Arbeiter einen immer größeren Maßstab angenommen.

Im Jahre 1898 wurde die erste öffentliche Arbeit von der Gemeinde Wien erstanden, und zwar die Schlosserarbeiten für den Bau des Schulgebäudes, IX., Grüne Torgasse, worauf als nächste Arbeit das Stiftungshaus der Gemeinde Wien, Wollzeile-Riemergasse, folgte.

In den folgenden Jahren wurden für größere Arbeiten der Gemeinde Wien, des Staates Oesterreich-Ungarn und des Auslandes die Eisenarbeiten sowie Bau- und Kunstschlosserarbeiten übernommen und wollen wir nur einige davon anführen.

In den Jahren 1902 bis 1904:

Lainzer Versorgungshaus. — Schulbauten im XX. Bezirk: Leipzigerstraße, Leystraße, Allerheiligenplatz; VI. Bezirk: Hirschengasse; IV. Bezirk: Waltergasse. — Großschlachthalle in St. Marx. — Straßenbahnen der Gemeinde Wien: Bahnhof Brigittenau, Speising, Erdberg und Breitensee sowie diverse Wartehallen. — Gaswerke Leopoldau. — Elektrizitätswerke Simmering. — Elektrifizierung der Stadtbahn: Bahnhöfe Hütteldorf, Heiligenstadt, Hauptzollamt, Michelbeuern.

Gemeindebauten in den Jahren 1922 bis 1925:

Volksbäder: Bachgasse, Ratschkygasse — Kinderübernahmsstelle: IX. Bezirk, Sobieskygasse. — Volkswohnhausbauten: Längenfeldgasse, Pfenniggeldgasse, Schegargasse, Mitterhofergasse, Sandleitengasse, Stromstraße, Pitkagasse, Wehlystraße.

Staatliche Bauten:

Elektrotechnik, IV. Bezirk. — Polizeikommissariat, XX. Bezirk. — Kunstgewerbeschule, I. Bezirk. — Waisenhaus Speising. — Taubstummeninstitut. — Gerichtsbauten im II., III. und X. Bezirk. — Jugendgefangenhaus in Kaiser-Ebersdorf. — Bahnhof in Selztal. — Realgymnasium im III. Bezirk. — Fortbildungsschule Mollardgasse. — Staatsdruckerei, Rennweg. — Postsparkassengebäude.

Auswärtige Arbeiten:

Schloßbauten in Artstetten, Niederösterreich. — Schloßbauten in Lanzut, Polen. — Schloßbauten in Tarnobrzeg, Polen. — Zementfabrik in Ehrenhausen, Steiermark. — Marmeladefabrik in Tribuswinkel, Niederösterreich. — Veitscher Magnesitwerke. — Tabakfabrik in Stein an der Donau. — Stadttheater sowie Batzenhäusl und Schule in Baden. — Bezirkshauptmannschafts- und Gerichtsgebäude in Meran, Italien. — Palazzo-Hotel in Parenzo, Italien. — Riviera-Hotel in Pola, Italien. — Naciser Holzfabrik in Zagreb, S. H. S. — The Mahal Hotel in Bombay, Indien. — Eisenkonstruktionen für Smyrna, Belgrad und Konstantinopel.

Privatbauten:

Wiener Konzerthaus. — Fabriksgebäude Gräf & Stift. — Zentralpalast, Mariahilferstraße. — Deutsches Volkstheater und deren mehrere.

Arco-Isolierungen.

Die Arco-Fabrikate, welche seit 48 Jahren den amerikanischen Baumarkt beherrschen, wurden von den maßgebenden Technikern der Gemeinde Wien und der Bundesbahnen, nachdem in allen anderen europäischen Kulturstaaten glänzende Resultate mit denselben vorlagen, im Jahre 1925 in Oesterreich eingeführt und wurden seither viele hundert Objekte mit Arco-Top und Arco-Sealit geschützt.

„Arco" ist eine plastische, immer elastisch bleibende Masse aus amerikanischem, hochwertigem Bitumen, kanadischem, langfaserigem Asbest und Spezialschwerölen auf elektrischem Wege hergestellt, derart, daß die Masse streichfertig geliefert wird und dieselbe sich mit der Unterlage, sei dieselbe Dachpappe, Metall, Beton oder Holz, dauernd und innig verbindet und durch ihre Elastizität die mechanischen Bewegungen der Unterlage stets mitmacht.



Arco-Top und Arco-Sealit, welche kalt verarbeitet werden, zeichnen sich insbesondere durch ihren hohen Abtropfpunkt (über 100 Grad Celsius) aus, und sind bis — 40 Grad Celsius noch immer sehr elastisch.

Arco rinnt nie ab und wird nie spröde oder rissig. Es bildet eine immer elastisch bleibende, naht- und fugenlose, homogene Schutzhaut, welche dauernd absolut undurchdringlich für jede Feuchtigkeit ist. „Arco" widersteht allen Angriffen durch atmosphärische und Witterungseinflüsse, sowie den Einflüssen von Eis, Rost, Fäulnis, Rauch, Ruß, Säuren und Dämpfen.

„Arco" ist das wirtschaftlichste, kalt streichbare Material. Abgesehen davon, daß die Anwendung von „Arco" auf viele Jahre hinaus nur ein einzigesmal Kosten verursacht, ist die Verbrauchsmenge bei entsprechender Arbeitsdurchführung für 1 Quadratmeter relativ gering, so daß zum Beispiel eine komplizierte Isolierung mit mehreren Schichten kalt streichbarer Masse zwischen Pappe- und Juteeinlagen bei höherem Effekt nicht teuerer ist, als dieselbe Isolierung mit anderen Massen, deren Mengenverbrauch pro Flächeneinheit bedeutend größer ist als bei „Arco".

In Oesterreich wurden mit „Arco" die verschiedensten Isolierungen durchgeführt, wie horizontale und vertikale Fundament- und Fußbodenisolierungen, Schwimmbassins, Badezimmer, Sonnenbäder, Betondecken, Terrassen, Flachdächer, Balkone. Ferner Dachpappendächer, Blechdächer, Holzzementdächer, Preßkiesdächer, Sheddächer und Oberlichten mit Arco-Sealit verkittet. Weiters Fahrbahnen und Stützmauern von Brücken, Aquädukte, Viadukte, Unterführungen und andere Eisenbahnobjekte, insbesondere Wassertürme. Spezielle Trockenlegungen bei schwierigsten Grundwasserverhältnissen, Isolierungen von Brunnen, Denkmälern usw.

Die Generalvertretung der The Arco Company Cleveland für Oesterreich und die Tschechoslowakei, Polen und den Orient hat die „Arco"-Fabrikate-Vertriebs-Gesellschaft, Wien, I., Rosengasse 2, Telephon U-29-4-87, inne.

Deutsche Keramik-Gesellschaft m. b. H.

Wien I, Seilerstätte 22. Tel. R 21-305. Werk: Furth-Palt bei Krems a. d. Donau, N.-Oe.

Die Deutsche Keramik-Gesellschaft m. b. H. wurde im Jahre 1920 gegründet und befaßte sich in der Hauptsache mit dem Verkauf deutscher baukeramischer Artikel in Oesterreich und in den südlichen und südöstlichen Ländern Europas.

Da die österreichische Industrie später die Fabrikation baukeramischer Artikel wieder selbst aufnahm, waren die ausländischen Erzeugnisse infolge der Fracht- und Zollbelastungen gegenüber den gleichwertigen österreichischen Fabrikaten sehr im Nachteil. Es wurde daher beschlossen, selbst eine Fabrik zu gründen, um so mehr, da in Niederösterreich wertvolle Ton- und Kaolinlager und in Steiermark, Kärnten und Niederösterreich Feldspat- und Quarzlager vorhanden sind. Im Jahre 1923 war der Bau der Fabrik vollendet. Entsprechend den schweren allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen mußte die Errichtung der Fabrik nach den wirtschaftlichsten und rationellsten Grundsätzen erfolgen. Trotzdem wurden nur die modernsten Aufbereitungsmaschinen aufgestellt. Den Hauptbestandteil der Fabrik bildet ein 174 m langer Tunnelofen. Es ist dies einer der längsten Oefen, die zurzeit in Europa in Betrieb sind; und der einzige, in dem in einem Arbeitsgange Fußbodenplatten und Wandfliesen gebrannt werden. Dieser Tunnelofen gibt gleichzeitig den Grundriß des Fabriksgebäudes; die übrigen notwendigen Räumlichkeiten sind um den Ofen herumgebaut worden. Die Erzeugnisse der Fabrik haben sich nach und nach auf dem österreichischen und ausländischen Markt gut eingeführt. Vor allen Dingen, nachdem die ersten Schwierigkeiten der Fabrikation überwunden waren und die inzwischen gemachten Erfahrungen mit dem Tunnelofen verwertet werden konnten. In den letzten Jahren wurde das Exportgeschäft sehr gepflegt, jedoch nicht unter Vernachlässigung des österreichischen Marktes. Zur Erleichterung dieses Exportgeschäftes in Majolikafliesen wurde im Jahre 1928 ein neuer Passage-Ofen gebaut, der eine bedeutend schnellere Herstellung der Fliesen ermöglicht.

Die Leitung ist stets bemüht, die Fabrik auf der Höhe und den modernsten Anforderungen entsprechend zu erhalten. Deshalb wurde unter Ausnützung des diesjährigen strengen Winters, der eine Stillegung der Fabrik wegen Wasser- und elektrischen Stromschwierigkeiten nach sich zog, eine vollständige Reorganisation der gesamten Fabrik vorgenommen und heute bringt dieselbe nur anerkannt erstklassige Ware auf den Markt. Diese Modernisierung des Werkes ermöglicht es, daß heute bei einer Belegschaft von zirka 250 Arbeitern dieselbe Menge, aber in besserer Qualität, erzeugt wird, als es früher bei einer Beschäftigung von zirka 350 Arbeitern möglich war.

Die Erzeugung erstreckt sich auf hartgesinterte Fußbodenplatten und glasierte Wandfliesen.

Die Hauptabsatzgebiete sind in erster Linie Oesterreich, Jugoslawien und Ungarn. Ein größerer Export findet nach den Vereinigten Staaten von Nordamerika, der Schweiz, England, Dänemark, Schweden und Norwegen statt.

Die Fabrik war bisher stets gut beschäftigt und durch eine gute Verkaufsorganisation konnte stets die gesamte Fabrikation laufend abgesetzt werden.

Steinholz,

Marke „Verrolit“ (ges. gesch.), der ideale Bodenbelag.

Da Steinholz als Bodenbelag noch immer viel zu wenig verwendet wird und dies nur darum, da es noch zu wenig bekannt ist, erscheint es immer wieder wichtig und notwendig, auf dessen vorzügliche Eigenschaften und vielseitige Verwendungsmöglichkeiten hinzuweisen. Ganz anders liegen zum Beispiel schon die Verhältnisse in Deutschland, wo heute kein Bauherr, sei es bei Wohnhaus-, Fabriks-, Schul-, Hotel-, Theater-, Geschäftsbauten usw., Steinholz missen will, wie von den deutschen Steinholzfirmen überzeugend nachgewiesen wird.

Die Eigenschaften des Steinholzbelages, die am meisten geschätzt werden, sind vorzüglich folgende: fugenlos, daher staub- und bakterienfrei, dadurch natürlich außerordentlich hygienisch und sehr leicht und gründlich zu reinigen; ferner zähe Struktur, geschmeidig, absolut schalldämpfend, trittsicher, unbedingt feuersicher, fußwarm. Diese Eigenschaften werden durch die Füllstoffe, wie Holzmehl und Asbestfaser, erreicht, welche von der Magnesit-Chlormagnesium-Mischung im Gegensatz zu den normalen Zementmischungen in großen Mengen aufgenommen werden.

Die wichtigsten Ausführungsarten sind der begehbare Belag, der doppelschichtig auf Beton und Holzunterlagen in den verschiedensten Farben und verschiedensten Ausführungen mit oder ohne Bordüren und Hohlkehlen verlegt werden kann, ferner der einschichtige Stampfbelag, der nur auf Beton aufgebracht werden kann und sich insbesondere für Fabriken und Werkstätten, Magazine und dergleichen eignet. Nicht zu vergessen ist der Steinholz-Estrich, der den besten Unterboden für Linoleum und Parketten darstellt, wie von den Linoleumindustrien und Parkettenfabriken restlos anerkannt ist. So hat sich in letzter Zeit auch die Gemeinde Wien entschlossen, Estrich als Unterlage für Parketten an Stelle des Blindbodens in großem Umfang zu verwenden.

Der Steinholzbelag erfordert sorgfältigste Arbeit und die Verwendung erstklassiger, ständig kontrollierter Rohstoffe, um vorstehende Qualitäten zu gewährleisten.

Alle diese Belagsarbeiten führt die Firma Dr. Rudolf Trauttmansdorff & Co., Wien, X., Feuchterslebengasse, welche auch in allen Nachfolgestaaten vertreten ist, in erstklassiger Ausführung durch, da sie über ein vorzüglich geschultes Legerpersonal verfügt und dem Materialeinkauf und der Kontrolle desselben größte Aufmerksamkeit zuwendet.

Gute, billige Scheidewände.

Unter den zahlreichen Scheidewänden, die in den letzten Jahren auf den Baumarkt gekommen sind, hat kaum eine andere einen so widerspruchslosen Erfolg aufzuweisen, wie die Oka-Scheidewand! *

Welche Eigenschaften muß eine gute Scheidewand besitzen? Eine allen Anforderungen entsprechende leichte Scheidewand soll

1. freitragend sein und keines Unterzuges bedürfen;
2. trocken, solid und dauerhaft sein und frei von Rissen und Sprüngen bleiben;
3. eine wirksame Isolierung gegen Schall- und Wärmedurchgang bilden;
4. nicht nur zur Verwendung innerhalb einer Wohnung sondern auch als Scheidemauer zwischen zwei verschiedenen Wohnungen oder Lokalen geeignet sein;
5. wirtschaftlich und ökonomisch in den Bau- und Instandhaltungskosten sein;
6. in der Herstellung rasch fertig und schnell trocken sein und einen einwandfreien, unveränderlichen Malgrund ergeben.

Prüft man die Oka-Wand nach diesen Forderungen Punkt für Punkt, so findet man

ad. 1. Die Oka-Wand kann gemäß baubehördlicher Vorschrift ohne jeden Unterzug auf die Deckenkonstruktion gestellt werden; sie wiegt pro Quadratmeter ohne Putz rund 50 kg, verputzt rund 60 kg.

ad 2. In verlängertem Mörtel gemauert, ergibt die Oka-Wand infolge der Feder-Nut-Verbindung einen monolithischen Mauerwerkskörper von höchster Festigkeit und Verspannung sowie von absoluter Trockenheit.

ad. 3. Untersuchungen und Berechnungen haben ergeben, daß die Oka-Hohlziegelwand schall- und wärmetechnisch einer 38 Zentimeter ($1\frac{1}{2}$ Steine) starken Vollmauer entspricht!

ad 4. Laut baupolizeilicher Genehmigung ist die Oka-Wand speziell zur Trennung verschiedener Wohnungen oder Geschäftslokale zugelassen. Die Ersparnis gegenüber einer massiven 15er oder 12er-Mauer ist sehr erheblich.

ad 5. Die Herstellungskosten der Okawand sind wesentlich billiger als die jeder anderen Wand von annähernd gleicher Güte; ihr Preis entspricht im Durchschnitt dem der Gipsschlackensteinwand.

ad 6. Die Hohlziegel im handlichen Format $33 \times 15 \times 6.5$ Zentimeter, kommen beintrocken an die Baustelle. Der rasch trocknende Feinputz — Grobverputz entfällt — ergibt einen vorzüglichen Malgrund, der je nach der Witterung — meist schon nach zwei Tagen — bemalt werden kann.

Ueber die Nagelbarkeit der Oka-Wand wäre zu sagen, daß leichte Gegenstände an den bekannten X-Haken befestigt werden können; für schwere Objekte wie Pendeluhren, große Bilder usw. müssen wie überall Dübel (Packeln) eingegipst werden, bloß mit dem Unterschied, daß das Ausstemmen einer Oeffnung bei der Oka-Wand viel leichter ist, als bei einer Vollziegelmauer.

Auch das Stemmen von Schlitzen für Installationen aller Art (Gas, Wasser, Elektrizität) ist bei der Oka-Wand wesentlich leichter und rascher durchzuführen.

Besonders gut eignet sich die Oka-Wand zur Verkleidung mit Wandfliesen, da an der gerillten Oberfläche des Oka-Hohlziegels die Fliesen unlöslich haften.

Die Verwendungmöglichkeiten der Oka-Wand sind nicht auf Scheidewände im Wohnungsinnern beschränkt. Da sie absolut wetterfest und frostbeständig ist, eignet sie sich vorzüglich als Außenmauerwerk zwischen Pfeilern, Stehern oder Eisenkonstruktionen, als Einfriedungsmaterial zwischen Paggstallen usw. Da ein Quadratmeter Oka-Wand sich billiger stellt als das gleiche Ausmaß einer auch nur einseitigen Holzverkleidung, eröffnet sich diesem ausgezeichneten Bauelement ein weites Feld im Einfamilien-, im Wochenend-, im Stahlhausbau und nicht zuletzt im gesamten ländlichen und landwirtschaftlichen Bauwesen.

---

* Lieferant: Oka-Gesellschaft, Wien, 7., Neubaugasse 66.

ÜBER FUSSBÖDEN.

Von Kommerzialrat Anton Deutsch, Gesellschafter der Firma Anton Deutsch & Tuschel.

Ursprünglich wurden ausschließlich Weichholzfußböden, sogenannte Schiffböden in die von der Gemeinde Wien erbauten Häuser verlegt, weil man ja keinen Luxus treiben sollte — wofür man damals den harten Fußboden hielt —, sondern darauf bedacht war, das zur Verfügung stehende Kapital auf das Sparsamste zu verwenden.

Die Erfahrungen, die man mit dem weichen Boden machte, waren besonderer Umstände wegen, die in den damaligen Zeitverhältnissen lagen, keineswegs zufriedenstellende. Um vor allem den Aermsten der Armen Obdach zu schaffen, war die Bauzeit äußerst karg bemessen. Der damals herrschende Holzmangel brachte es mit sich, daß der trockene Vorrat bald erschöpft war. So war man vor die Notwendigkeit gestellt, kurz vorher geschlägertes Holz einschneiden und verarbeiten zu müssen. Obwohl man die Folgen der Verlegung von schlecht getrocknetem Holz natürlich genau kannte, gab es doch kein anderes Auskunftsmittel, als die angefangenen Bauten mit diesem zu verlegen und damit zu rechnen, nach dessen Eintrocknung die entstandenen Fugen auszuspandeln. Als dann später diese Arbeit in Angriff genommen wurde, hatte das Rathaus viel zu leiden, denn die Oeffentlichkeit nahm sich nicht erst die Mühe, die näheren Ursachen zu untersuchen, sondern nahm die damaligen Glossierungen für bare Münze und mit dem strengen Stirnrunzeln des Laien, das sich als „Fachkenntnis" gewertet wissen will, bezeichnete man die berufenen Baumeister und Architekten einfach als unfähig und „fertig war die Jugend mit dem Wort".

Als die erste Atempause kam, beschäftigte sich das Rathaus sofort mit der Frage des scheinbar so teuren Bodenbelages aus Eichenbrettel. Trotz des beinahe fünffachen Preises gegen den Weichholzboden ist er infolge der nahezu unbegrenzten Lebensfähigkeit, infolge seiner hygienischen Eigenschaften und wegen seiner unbestrittenen Schönheit, die dem Wohnraum eine gewisse Behaglichkeit gibt, noch immer zumindest nicht teurer als Weichboden.

Und dennoch zögerte man, die Verantwortung für den kostspieligen Eichenbelag zu übernehmen, da in den Beratungen auch hie und da von Buchenbelag die Rede war, der immerhin 25 Prozent billiger als Eichenbrettel zu stehen käme.

Die Gewissenhaftigkeit und das Verantwortlichkeitsgefühl veranlaßte, eine Studienkommission in die Schweiz zu senden, da man wußte, daß dort Buchenbelag stark in Verwendung stehe. Die Kommission kam aber mit einem negativen Resultat zurück. Die Buche hört trotz der besten Dämpfung nicht zu arbeiten auf und die Folge sind viele Uebelstände, wie Eintrocknen, Werfen und starke und rasche Abnützung. Man konstatierte, daß man nicht nur in der Schweiz, sondern auch überall, wo man ursprünglich Buche verwendete, zur Eiche übergegangen war. Daher entschloß man sich, ausschließlich Eichenböden zu verwenden.

Bei den Eichenbrettel unterscheidet man erste, zweite und dritte Klasse. Die dritte Klasse kommt für Gemeindebauten überhaupt nicht in Betracht, da deren Verlegung abgelehnt wird. Bei Privatbauten wird die dritte Klasse, weil wesentlich billiger, trotz der verschiedenen Fehler, die ihr anhaften, immer wieder für weniger wichtige Räume verlangt; und zweifellos wäre es nicht allzu gewagt, die dritte Klasse für Geschäftshinterräume oder Magazine auch in den Gemeindebauten zu verwenden, da sie dieselbe Lebensdauer wie die erste und zweite Klasse hat und die Schönheit bei solchen Räumen ja weniger in Betracht kommt.

Der Unterschied der ersten und zweiten Klasse besteht eigentlich nur in der Schönheit. Die erste Klasse soll von gradliniger, feinjähriger Struktur, eventuell feinem Flader, möglichst gleichmäßiger Farbe und natürlich absolut ohne Aeste sein. Die zweite Klasse kann grob gefladert und in der Farbe ungleichmäßig sein und darf hier und da kleine eingewachsene Aestchen aufweisen. In beiden Qualitäten darf kein sogenannter Splint (das erste Anzeichen der beginnenden Fäule) vorkommen.

Eine wichtige Voraussetzung für die klaglose Verwendbarkeit der Eichenbrettel ist die fachgemäße Trocknung. Ein Quadratmeter soll zwischen 15 und 16 Kilogramm wiegen. Es ist unmöglich, ein absolut gleiches Gewicht pro Quadratmeter zu erzielen, weil es grob- und feinjährige Ware gibt, die infolge der verschiedenen Dichte des Holzes auch variierendes Gewicht auf dem Quadratmeter beinhaltet. Die Trocknung darf aber auch nicht zu scharf sein, weil sonst nach der Verlegung das Gegenteil der Fugenbildung eintritt. In einem solchen Fall kann es vorkommen, daß jedes Stück, wenn auch nur um einen Bruchteil eines Millimeters, aufquillt und da nach den Wänden zu kein Platz zum Ausbreiten vorhanden ist, der Boden sich wie eine Kuppel gegen die Mitte zu bis zu 25 bis 30 cm hoch aufbaucht und dann kein anderes Mittel als die Umlegung des ganzen Bodens hilft.

Derselbe Vorgang wird auch beobachtet, wenn der unter dem Blindboden liegende Schutt in den einzelnen Räumen durch Zufall etwas nässer geblieben ist, als er sein sollte. Einen Schutz gegen solche Zufälle gibt es nicht und kein Mensch ist dafür verantwortlich zu machen.

Durch die Anlagen der neuesten Trockenkammer, System Ing. Paul Eisner, mit kontinuierlichem Betrieb, ist die richtige und exakte Trocknung nur ein mechanischer Vorgang geworden.

Die meisten in- und ausländischen Fabriken arbeiten allerdings noch nach dem alten Kammernsystem, nach welchem in einigen nebeneinander liegenden Kammern die Brettel einzeln eingeschlichtet werden und dann die Temperatur ungemein langsam auf 70 bis 80 Grad gesteigert wird.

Dies nimmt, da bei rascher Temperaturerhöhung die Brettel reißen, mindestens 3 bis 4 Wochen in Anspruch und erfordert äußerste Aufmerksamkeit, was natürlich auf den Preis und die Kapazität bedeutenden Einfluß ausübt.

Die einzige ganz mechanische Heiz- und Trockenkammer, System Ing. Eisner, wurde in der größten österreichischen Parkettenfabrik in Wien aufgestellt und arbeitet folgenderweise:

Die Brettel werden auf zirka 100 Wagonets beim Ende eines 40 Meter langen und 6 Meter breiten Tunnels auf vier nebeneinanderlaufenden Schienenstränge eingeschoben; bei der entgegengesetzten Seite desselben werden durch mächtige Exhaustoren stündlich 10.000 Kubikmeter 80 Grad heiße Luft eingeblasen. Naturgemäß kühlt sich die Heißluft, je tiefer sie in den Kanal eindringt, ab, so daß sie am Ende desselben nur noch 20 Grad aufweist. Die dort eingeschobenen Wagonets werden also anfänglich ..it 20grädiger Luft umspielt und rücken zwölfstündlich in eine 5 Grad heißere Luft vor. Am fünften bis sechsten Tag haben die Wagonets die 80gradige Luft passiert und sind zur Bearbeitung fertig. Die dabei abfallenden Hobelspäne werden durch eine sinnreiche Apparatur mechanisch in den angepaßten Quanten in den Ofen befördert, der die Heißluft für die Trockenanlage erzeugt.

Außer den Qualitäten der ersten, zweiten und dritten Klasse gibt es auch noch einen Unterschied in der Breite. Die sogenannten Schmalfriesen sind von 32 bis 65 mm breit und die sogenannten Breitfriesen von 70 bis 120 mm breit. Die Breitfriese wird in England, Deutschland, Frankreich und auch im übrigen Ausland der Schmalfriese vorgezogen, was sich auch im Preis ausdrückt, der für die Breitfriese stets 20 bis 30 Prozent höher steht, als der der Schmalfriese. Die Gemeinde Wien läßt in ihren Bauten nur die Schmalfriese, Qualität erster und zweiter Klasse und nur mit der Bedingung, daß sie in Wien konfektioniert ist, zur Verlegung zu.

Mit geradezu unerbittlicher Strenge handhaben die Kontrollbeamten die Uebernahme der fertiggestellten Fußböden und dieser Strenge ist es zu verdanken, daß sich die liefernden Firmen zur peinlichsten Genauigkeit erziehen ließen und heute muß jeder Unparteiische und sogar Uebelwollende zugestehen, daß die Fußböden der Gemeindebauten eine Akkuratesse erlangt haben, wie sie bei Privatbauten nie erreicht, aber auch nie verlangt wurden.

Vom rein volkswirtschaftlichen, wie auch sozialhygienischen Standpunkt findet das Legen von teueren Eichenbrettelboden in den Zweckbauten der Gemeinde Wien seine volle Berechtigung und wird es einer späteren, vom Parteihaß minder belasteten Epoche vorbehalten bleiben, das jetzige Wirken der Gemeinde Wien rühmlichst hervorzuheben.

Johann Wanecek

Wien, 18. Bezirk

Wallrießstraße 67.

Telephon: A 28-009 Telephon: A 28-009

Postsparkassenkonto: Nr. 106-660
Zentralsparkasse der Gemeinde Wien
Wiener Bank-Verein.

Dieses Unternehmen besteht seit dem Jahre 1885 und beschäftigt sich mit der Herstellung aller einschlägigen Arbeiten auf dem Gebiete der Bau-, Möbel- und Portaltischlerei. Das Unternehmen gehört seit Jahren zu den führenden seiner Art und wurde seit Kriegsende im Rahmen der Wiederaufbauarbeiten der Gemeinde Wien wiederholt herangezogen. Diese Firma beliefert die Gemeinde Wien mit diversen Bautischlerarbeiten, sowie in letzter Zeit auch mit Normen-Fenstern und Normen-Türen.

Die Firma erfreut sich in allen Fachkreisen des besten Rufes und beschäftigt durchschnittlich 50 bis 60 Arbeiter.

Tischlerei
Adalbert Magrutsch

WIEN XXI, HAUPTSTRASSE 23

Telephon A 40-3-29

Gegründet im Jahre 1905

Österr. Postsparkassen-Konto 127.841

Das Unternehmen beschäftigt sich mit der Herstellung kompletter Wohnungs- und Geschäftseinrichtungen nach eigenem und gegebenem Entwurf sowie mit der vollständigen Einrichtung von Villen und Wohnhäusern.

Erzeugung von Türen, Fenstern, Portalen, Treppen aus Holz, Wand- und Deckenbekleidungen, Fußböden aller Art usw.

Marmorglas.

Dies der abgekürzte Titel für ein neues belgisches Gußglaserzeugnis mit eingegossenen marmorartig wirkenden leuchtenden Farben.

Die Herstellung selbst erfolgt nach einem besonderen chemisch-technischen Verfahren mit maschinellem Betriebe.

Trotz der kurzen Zeit seit der Einführung des Marmorglases erfreut sich dasselbe infolge seiner Vielverwendbarkeit und seines schönen Aussehens reger Nachfrage, um so mehr der Preis hiefür, gegenüber Tonkacheln nur mäßig höher, gegenüber Marmor sich aber bedeutend billiger stellt. Bei der Montage von Marmorglas (beispielsweise) für Wände von Badezimmern, Vestibüle, Kühlräume, Friseurladen usw. ist man an keine bestimmte Größen gebunden, so daß sich hinsichtlich der Dimensionen oder Farbenzusammenstellung jede gewünschte architektonische Wirkung erzielen läßt und gegenüber der normalen Verkachelung ein ganz anderes Bild entsteht. Im übrigen werden durch die Anwendung größerer Platten, die vielen Fugen vermieden und dort, wo nicht zu vermeiden, durch zusammengeschliffene Kanten auf das Mindestmaß herabgesetzt.

Dies ist besonders wichtig bei Wandverkleidungen in Spitälern, Sanatorien oder Milchindustrien usw., wo alle nötigen Fugen wegen Ansammlung von Bakterien vermieden werden sollen.

Kürzlich werden im Auslande schon Operationssäle mit Glaswandverkleidungen ausgeführt, da Glas nicht porös, dagegen säurebeständig ist und auch nach jahrelanger Benützung keine Veränderungen entstehen können.

Die Verlegung des Marmorglases erfolgt mit einem Spezialmaterial, das die Haltbarkeit und Bruchsicherheit gewährleistet.

Marmorglas wird in allen Farben und Stärken hergestellt auch in einfärbig und transparent, was für Glasschilder aller Art von besonderer Bedeutung ist. Ein sogenanntes Abblättern von Farben durch Sonneneinwirkung ist nicht möglich, da der Farbstoff bei der Erzeugung eingegossen wird und mit dem Glas eine Masse bildet. Die Bearbeitung des Marmorglases ist die jeden anderen Gußglases, läßt sich leicht auf alle Formen zuschneiden, biegen, bohren und schleifen, so daß der Architekt nach jeder Richtung hin großen Spielraum für Architektonik, Farbenharmonie und Verwendbarkeit gegeben hat.

Abschließend kann nur gesagt werden, daß der Artikel „Glas" immer mehr und in allen Arten Anwendung findet, insbesondere aber für Marmorglas sich neue und große Perspektiven eröffnen.

Den Generalvertrieb des Marmorglases für Oesterreich besitzt die Firma Ed. Steiner & Söhne, Glasgroßhandlung, Wien, XIX., Billrothstraße 54 (Telephon A 13-4-93 und A 14-1-32), die bereits eine große Anzahl von erstklassigen Arbeiten mit Marmorglas durchgeführt hat, worüber belobende Referenzschreiben und Prospekte zur Verfügung stehen.

VII.

DIE WOHNUNGSBAUTEN DER GEMEINDE WIEN.

1.

Die Gemeinde Wien als Bauherr größten Stils. Gegenwärtige und künftige Bedeutung.

VON STADTBAUDIREKTOR DR. ING. FRANZ MUSIL.

Die Beschaffung des Obdaches haben alle Stadtverwaltungen vor dem Kriege der privaten Initiative überlassen. Nicht daß dieser Zustand befriedigende oder gar glückliche Ergebnisse gezeitigt hätte. Die allgemeine Einstellung der Regierungen und der Stadtparlamente war eben, die Wohnung sei eine Ware wie jede andere, Angebot und Nachfrage würden daher ihren Preis und auch die Beschaffenheit befriedigend regeln. Daß dabei der Arbeiter und kleine Angestellte ein Viertel seines Einkommens für eine völlig minderwertige, nicht selten gesundheitsschädliche Wohnung opfern mußte und sich aus der Häufung solcher minderwertigen Wohnungen schwere gesundheitliche und sittliche Gefahren für die Großstadt herausbildeten, weckte weder die Bürger noch die Behörden aus ihrer Ruhe. Einzelne mutige Vorkämpfer einer Wohnungsreform und besseren Lebenshaltung der breiten Massen der arbeitenden Menschen waren die Rufer in der Wüste und drangen mit ihren warnenden Stimmen nicht durch.

Erst der Krieg und die Kriegsfolgen mit dem gewaltigen Wohnungsdefizit, das sich allen Ortes zeigte, lenkte die Aufmerksamkeit der verantwortlichen Kreise auf die Wohnungsnot und das Wohnungselend der minder kaufkräftigen Schichten. Heute wird es,

wenigstens in Mitteleuropa, bei den verantwortlichen Stellen schon zumeist erkannt, daß gegenwärtig — und voraussichtlich noch auf längere Zeit — die private Wohnungsproduktion nicht imstande sein kann, genügend viele gesunde Wohnungen zu einem erschwinglichen Mietpreis auch für die minder kaufkräftigen Schichten bereit zu stellen.

Viel früher und viel gründlicher als die Großstadtverwaltungen im allgemeinen hat die Wiener Gemeindeverwaltung sich entschlossen, Wohnungsnot und Wohnungselend niederzukämpfen. Noch seufzte Wien unter den Schrecken des Nahrungsmittelmangels und der Not an Bau- und Brennstoffen, sowie des Währungsverfalles, als die Gemeindeverwaltung auch schon die ersten Maßnahmen zur Beschaffung neuer Wohnungen traf.



Volkswohnhaus, XII., Steinbauergasse—Klährgasse. „Bebelhof".
Entwurf: Wiener Stadtbauamt, Architekt Oberbaurat Karl Ehn.

Steckengebliebene Bauten wurden zu Ende geführt und in Ermangelung guter Ziegel Neubauten mit Ersatzstoffen begonnen. Eine überlegte und vorausblickende städtische Finanzverwaltung schuf auch bald die Grundlage für die Durchführung größerer Bauvorhaben.

Als im September 1923 der Gemeinderat den Beschluß faßte, in jedem der folgenden fünf Jahre 5000 neue Wohnungen zu beginnen, da mochten Außenstehende die Durchführbarkeit dieses Vorhabens bezweifeln, die städtischen Aemter jedoch machten sich mit vollem Ernst und größter Hingabe an die Arbeit. Das Stadtbauamt hat unter Heranziehung der freischaffenden Architekten und einer tüchtigen Unternehmerschaft diese 25.000 Wohnungen fast um ein Jahr früher fertiggestellt, als beabsichtigt war, und so konnte der Gemeinderat im Jahre 1927 zunächst nochmals den Bau von 5000

Wohnungen beschließen und weiters für jedes der folgenden Jahre 1928—1932 wieder je 5000 Wohnungen in Auftrag geben, so daß mit Ende 1932 über 60.000 neue Wohnungen vorhanden sein werden.

Diese gigantische Aufgabe bedeutete eine schwere Belastung für das Stadtbauamt und stellte ihm auch völlig neue Aufgaben. Die riesigen Mengen an Baustoffen werden im Großeinkauf durch die Gemeinde Wien selbst beschafft und den Unternehmern zur Verarbeitung übergeben. Die Organisation eines solchen Großbaubetriebes mit kürzesten Fertigstellungsfristen für jedes einzelne Gebäude war ohne Vorbild und es mußte auch der städtische Apparat erst durch Neuaufnahmen ergänzt werden. Die Organisation dieses städtischen Baubetriebes ist nicht weniger interessant und nicht weniger verantwortungsvoll, als die Schaffung einer billigen und



Volkswohnhaus, XIII., Rottgasse, Felbigergasse, Linzerstraße.
Architekt Professor Dr. Clemens Holzmeister.

rasch arbeitenden Verwaltung der fertiggestellten Wohnhäuser. Gegenwärtig sind schon über 34.000 Wohnungen der Benützung übergeben und mehr als 8000 in Ausführung begriffen.

Die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien hat nachhaltiges Aufsehen erregt. Tausende von Besuchern aus aller Herren Länder haben sich von dem Umfang und der Neuartigkeit der Lösungen selbst überzeugt. War es doch sicher auffällig genug, daß eine Großstadtverwaltung, die von den Kriegsfolgen auf das schwerste betroffen war, in der Bekämpfung des Wohnungselends der arbeitenden Menschen richtunggebend und unerhört großzügig vorging.

Die technischen Leistungen bei diesen Bauten haben ausnahmslos Bewunderung ausgelöst. Der Streit der Meinungen tobt eigentlich nur über die Art der Finanzierung und vielleicht auch über das Ausmaß, das dem Flachbau eingeräumt wird, doch darf man erwarten,

daß die Zukunft auch die Finanzierung dieser Bauten ruhiger und zustimmend beurteilen wird. Wien hat durch diese Bautätigkeit außerordentlich gewonnen, der Wert dieser Bauten geht weit hinaus über den Nutzen der momentanen Schaffung von Arbeitsgelegenheiten und von Obdach für Wohnungssuchende. Unschätzbar mögen die gesundheitlichen Auswirkungen der im Hinblick auf gesundes Wohnen entworfenen Bauten sein. Ein Rückfall in die verwerfliche Bauweise der Vorkriegszeit, mit einer Bodenausnützung, die selbst auf Kosten der Gesundheit der Menschen geht, ist bereits unmöglich geworden. Auch der private Bauherr wird in Wien nicht mehr so bauen dürfen wie vor dem Kriege. Diese große Lehre haben die städtischen, musterhaften Wohnhausbauten der Bevölkerung bereits eingehämmert. Eine neue Bauordnung steht in Beratung und ihr Entwurf zieht bereits die Folgerungen aus der gemeindlichen Bautätigkeit. Diese selbst ist berufen, eine Wohnungsnot in Wien nicht mehr aufkommen zu lassen.

2.

Die neuen Wohnhausbauten der Gemeinde Wien im Stadtplan.

VON SENATSRAT ING. THEODOR JAEGER.

Von den bis Ende 1928 fertiggestellten rund 29.000 Wohnungen in mehrstöckigen Anlagen liegen rund 7300 in den inneren Bezirken II bis IX, ungefähr 19.000 in den äußeren Bezirken X bis XX und etwa 2700 im XXI. Bezirk. Auf Siedlungen entfallen ferner rund 3900 Wohnungen und fast 700 neue Wohnungen sind in der ersten Zeit der Wohnbautätigkeit der Gemeinde in Kriegsbaracken und anderen bestehenden Gebäuden untergebracht worden. Bezüglich der Verteilung dieser Wohnungen in ihrer Lage zum Hauptknotenpunkt des innerstädtischen Verkehres, als welcher für diese Darstellung die Opernkreuzung angenommen ist, ergibt sich weiters, daß die in mehr als zweistöckigen Gebäuden untergebrachten Wohnungen in ihrer großen Mehrzahl nach innerhalb eines Kreisringes von 3.0 bis 3.5 Kilometer Halbmesser liegen, also etwa im Grenzgebiet zwischen der vierstöckigen und der dreistöckigen Zone des Bauzonenplanes. Dagegen liegen die Siedlungsanlagen und die Wohnhausgruppen mit nicht mehr als zwei Stockwerken auf einer Entfernung von etwa 6.0 bis 6.5 Kilometer von der Opernkreuzung, also ungefähr an der äußeren Grenze des für die Verbauung überhaupt in Betracht kommenden Stadtgebietes. Der XXI. Bezirk nimmt in dieser Beziehung eine Ausnahmsstellung ein. Hier sind die Entfernungen durchwegs größer. Die Gesamtzahl der Baustellen oder Baukomplexe, wo städtische Wohnhausbauten errichtet wurden, beträgt rund 200; 55 davon entfallen auf die Bezirke II bis IX, 107 auf die Bezirke X bis XX, 13 auf den XXI. Bezirk. Die Zahl der Siedlungen beträgt 25. Die Verteilung der Wohnungen auf die einzelnen Bezirke ergibt die nebenstehende Tabelle:

Bezirk	Hochbauten	Siedlungen
I	—	—
II	1419	—
III	2656	—
IV	217	—
V	2005	—
VI	—	—
VII	75	—
VIII	159	—
IX	752	—
X	2382	386
XI	1587	127
XII	2954	979
XIII	1321	675
XIV	78	—
XV	2167	—
XVI	2724	64
XVII	636	131
XVIII	964	158
XIX	1322	—
XX	2775	—
XXI	2682	1489

Diese hier nur in großen Zügen geschilderte Verteilung der städtischen Wohnhausanlagen innerhalb des Stadtplanes ergab sich einerseits aus dem Mangel an großen, geschlossenen, für Bauzwecke auswertbaren und der Gemeinde gehörigen Grundkomplexen, anderseits aus der Notwendigkeit, die neuen Wohnhausanlagen zum Zwecke der Ersparung an Aufschließungskosten möglichst in Verbindung mit dem ausgebauten Straßennetz und innerhalb des günstigen Leistungsbereiches der elektrischen Straßenbahn anzuordnen und die zur Verfügung stehenden Mittel tunlichst auf die eigentliche Wohnungsproduktion zu konzentrieren. Endlich ergab die Aufteilung der Wohnhausanlagen auf einen peripheren Gürtel zweckmäßiger, rascher und reibungsloser die Möglichkeit zur Befriedigung der örtlichen Erfordernisse an Wohnungszuwachs als eine Konzentration auf wenige, aber sehr große Baukomplexe, deren Ausbau erst die Aufschließung durch den Bau von Straßen und Versorgungsleitungen hätte vorangehen müssen.

Die Lage der Mehrzahl der Baustellen in einem peripheren Gebiete, in dem die geschlossene, mehrstöckige Bauweise nach dem Bauzonenplan die Regel zu sein hat, führte mehr oder weniger zwangläufig zur vorherrschenden Type der mehrstöckigen Wohnhöfe. Nur mit dieser Type war es möglich, gegen den dringendsten Bedarf an Wohnungen mit den zur Verfügung stehenden, in das Gebiet der geschlossenen Bauweise eingestreuten, räumlich vielfach beengten Baustellen aufzukommen. Die vorwiegende Anwendung des Flachbaues hätte — ganz abgesehen von der Unmöglichkeit ihn bei dem Mangel an geeigneten städtischen Grundbesitz rasch ins Werk zu setzen — voraussichtlich sogar den Bau von Schnellbahnen erfordert, um die notwendige Ergiebigkeit der Wohnungsproduktion zu erzielen. Jedenfalls aber wäre die Bewältigung des Wohnbauprogrammes in dieser kurzen Zeit und mit den aufgewendeten Mitteln nicht durchzuführen gewesen.

Für die Lösung des gestellten Problems kam daher die Verfassung von Bebauungsplänen für ganz neu anzulegende Stadtviertel, etwa in der Form großer Gartenvorstädte, zunächst nicht in Betracht. Immerhin hat die Errichtung von Siedlungen in der Randzone des verbauten Stadtgebietes zu einer Ergänzung des Generalregulierungsplanes auch nach dieser Richtung Anlaß gegeben. In der Mehrzahl der Fälle handelte es sich aber darum, die geplanten Wohnhausanlagen mittleren und kleineren Umfanges mit den bestehenden und im Generalregulierungsplan vorgesehenen Bauanlagen in gehörige Verbindung zu bringen. Es mußte also das Bauvorhaben auf die Bestimmungen des Regulierungsplanes einerseits abgestellt werden und anderseits der Regulierungsplan, wo es nur anging, mit den seit seiner Verfassung geänderten Bedürfnissen des Verkehrs, den Fortschritten der Erkenntnis auf dem Gebiete des Städtebaues und den besonderen Anforderungen an die städtischen Wohnhausbauten durch Abänderung in Einklang gebracht werden. Daraus ergab sich eine Fülle neuartiger, manchmal nur schwer zu bewältigender Aufgaben. Die auf die Forderungen: Licht, Luft und Sonne in jede Wohnung; Vermeidung des Gangsystems, der Lichthöfe und Luftschächte; der Gartenhof, nicht die Straße der Tummelplatz der Kinder; Vermeidung der unmittelbar von der Straße aus zugänglichen Hauseingänge; Vorsorgen für den Einbau von Wirtschaftserleichterungen (zentrale Waschküchen, zentrale Badeanlagen usw.) und Wohlfahrtsinstituten (Mutterberatungsstellen, Kindergärten, Schulzahnkliniken, Volksbibliotheken und dergleichen) abgestellte Type der städtischen Wohnhöfe ließ sich von vornherein selten mit der üblichen, auf Marktgängigkeit berechneten Gestaltung der Bauplätze und Baublöcke in Eingang bringen. Fast in jedem einzelnen Baufalle war daher der Anlaß gegeben, den Generalregulierungsplan auf seine Brauchbarkeit für konkrete Bauaufgaben einer scharfen Ueberprüfung zu unterziehen und ihn abzuändern, wenn im Rahmen der durch Besitzgrenzen, Verkehrserfordernis, Geländerelief und vorhandenen Baubestand gegebene Möglichkeiten eine bessere Lösung der gestellten Aufgabe zu erzielen war.

Bei der Verbauung einzelner, in ihrer Form unabänderlicher Baulücken war natürlich nur eine geringe Bewegungsmöglichkeit bei der Ausgestaltung des Grundrisses und dem Aufbau der Baumassen geboten. Größere Freiheit für die Planverfassung gestattete schon die Aufgabe, einen durch bestehende Straßen abgegrenzten Baublock normaler Form und Größe im ganzen zu verbauen. Als Type ergab sich dann in der Regel die e i n f a c h e R a n d v e r b a u u n g m i t w e i t r ä u m i g e n H ö f e n i m I n n e r e n, wobei es häufig vorkam, daß bessere Frontlagen durch die Zurücknahme des Baues hinter die Baulinie und die Anlage von Vorplätzen und Vorgärten erzielt werden konnten. Manches Straßenbild des neuen Wien erhielt durch die geschickte Verwendung dieses Hilfsmittels eine erfreuliche Bereicherung, zumal wenn durch die Ueberbauung der Gehsteige mit Laubengängen, die ab und zu zur Anwendung kamen, die städtebauliche Wirkung des Baues noch gesteigert werden konnte. Nicht immer konnten diese Hilfsmittel zur Verbesserung der Grundrißlösung und der Massengliederung angewendet werden; denn wenn einige Baustellen eines Baublocks bereits verbaut sind und der Rest des Blockes mit einem städtischen Wohnhaus ausgebaut werden sollte, ist selten mit dem System der einfachen Randbebauung das

Auslangen zu finden. In der Regel nötigt das Bestehen von Flügel- und Hintertrakten auf den bereits bebauten Baustellen dazu, Vorsorge für die Deckung der häßlichen, sonst dauernd freibleibenden Feuermauern zu treffen und den Einblick in ungepflegte, enge, schachtartige Nachbarhöfe zu verhindern. In diesen Fällen mußte an die Aufführung von Hoftrakten unter Anlehnung an diese Feuermauern geschritten werden, um zu einer befriedigenden Gestaltung des Gartenhofes zu gelangen. Wo der städtische Grundbesitz über benachbarte Baublöcke reichte, kam es häufig zur Auflassung der bloß als Aufteilungsstraßen dienenden Verkehrsräume, um durch die Zusammenziehung zweier oder mehrerer Blöcke die erwünschte größere Blocktiefe zu erlangen. Vielfach kam es auch zur Ausbildung von gegen die Straße und gegen Südwest bis Südost



Volkswohnhaus, XXI., Kinzerplatz. Entwurf: Wiener Stadtbauamt, Architekt Oberbaurat Ing. Adolf Stöckl.

geöffneten Gartenhöfen, um die Beschattung von Hoffronten enger Baublöcke zu vermeiden und eine Flut von Licht und Sonne in die Hofanlage einzuführen. So ist es gelungen, sich trotz der Gebundenheit an ein gegebenes Straßennetz von dem Schema der bisher in Wien üblichen, in öder Reihung das Straßenbild bestimmenden Mietkasernen frei zu machen und der Gestaltungskraft der Architekten in einer Weise freie Bahn zu lassen, wie sie vordem in Wien nur gelegentlich der Errichtung von Monumentalbauten ganz großer Aufmachung gegeben werden konnte. Die ständige Fühlungnahme zwischen den planverfassenden Architekten und den für die Gestaltung des Stadtbildes maßgebenden Amtsstellen hat eine ganze Reihe guter städtebaulicher Lösungen ermöglicht.

Noch weit mehr Spielraum zu freierer Gestaltung von Wohnhausanlagen mit Gartenhöfen, ja zu förmlichen Wohnvierteln

in Gärten, gestatteten natürlich jene Baustellen im Erweiterungsgebiet des verbauten Teiles der Stadt, für die ohne Rücksicht auf den festgesetzten Regulierungsplan ein neuer Bebauungsplan entworfen werden konnte. Häufig beschränkte sich in diesen Fällen die Einflußnahme von seite des Stadtregulierungsbüros bloß darauf, die unumgänglich nötigen Verkehrsstraßenzüge festzulegen, die zugehörigen Höhenlagen auszumitteln und sonst nur in ganz allgemeinen und elastischen Grenzen gehaltene Richtlinien über die Verbauungsart dem planverfassenden Architekten an die Hand zu gehen. Seiner künstlerischen Begabung war dann die Gelegenheit zu den mannigfaltigsten Lösungen gegeben. Um alle Möglichkeiten auszuschöpfen, sind viele dieser größeren Planungen zuerst einem Wettbewerb mehrerer Architekten oder auch einem allgemeinen



Volkswohnhaus, XVIII., Währingerstraße—Paulinengasse.
Entwurf: Wiener Stadtbauamt, Architekt Baurat Konstantin Peller.

Wettbewerb eröffnet worden. Aus einem solchen Wettbewerb ist zum Beispiel der Bebauungsplan einer der größten Wohnhausanlagen in Wien, der im XVI. Bezirk an der Sandleitengasse gelegenen, hervorgegangen. Dieses Verfahren, den planverfassenden Architekten nicht von vornherein starr an einen amtlich festgelegten Bebauungsplan zu binden, konnte bei der Anlage der städtischen Siedlungen noch freier angewendet werden; die erforderliche Einflußnahme wurde erst geübt, nachdem der Architekt seine Idee generell zu Papier gebracht hatte. Da die für Siedlungen ausgewählten Geländeabschnitte durchwegs in der Randzone des verbauten Teiles der Stadt liegen, konnte das gesamte innere Straßennetz dieser Siedlungen auf das geringste Erfordernis an fahrbarem Verkehrsraum und die wirtschaftlichste Ausbildung der Straßenbefestigung und des Querprofiles eingestellt werden.

Die Bemühungen der Gemeinde, ihren Grundbesitz unter Bedachtnahme auf die Bereitstellung ausreichenden Geländes für die Wohnhaus- und Siedlungsbauten zu vergrößern und besonders auch den zwischen größere städtische Grundkomplexe eingestreuten Privatbesitz durch freihändigen Ankauf an sich zu bringen, haben erst in den letzten Jahren wirklich durchgreifende Erfolge gezeitigt. Es ist daher zu erhoffen, daß die Durchführung des Wohnbauprogrammes der Gemeinde Wien in den nächsten Jahren über Geländeabschnitte verfügen kann, bei welchen eine rationelle Durchbildung des Bebauungsplanes unter Rücksichtnahme auf die zweckmäßige Gestaltung jedes einzelnen Bauobjektes und auf die wirtschaftlichste Form der Baulandaufschließung noch mehr zum Durchbruch gelangen kann, als dies bisher der Fall war. Es hat sich gezeigt, daß die in jeder Hinsicht befriedigendste Form der Bebauung zustande kommt, wenn der Stadtregulierungsplan der gegebenen Bauabsicht angepaßt werden kann. Dort, wo umgekehrt die Bauabsicht eingeengt wird durch die Starrheit der gegebenen Verhältnisse, kann das Ergebnis bei aller Bemühung doch in einer oder der anderen Hinsicht nicht frei von Schwächen bleiben. Und so muß man auch bei der Beurteilung der Art, wie die Gemeinde Wien die Wohnhausbauten und die Siedlungen in den Stadtplan eingegliedert hat, immer im Auge behalten, daß die Stadtverwaltung zu Beginn der Wohnbautätigkeit nur über einen geringfügigen und außerordentlich zersplitterten Grundbesitz in jenen Gebietsteilen verfügte, die für die Verbauung überhaupt in Betracht gezogen werden konnten.

3.
Baulandbeschaffung und Organisation des städtischen Baubetriebes.

VON SENATSRAT ING. A. FRIEDL.

Die wichtigste Voraussetzung guter Wohn- und Siedlungsverhältnisse ist die rechtzeitige Bereitstellung des für die Errichtung von Wohnhausbauten erforderlichen Geländes. Die Schaffung neuer Wohngelegenheiten für die minderbemittelte Bevölkerung, die Errichtung von Kinderheimen und Erholungsstätten, das Bestreben, den weitesten Kreisen der Bevölkerung Sportbetrieb zu ermöglichen und zur Ertüchtigung der Jugend beizutragen, die Förderung der Siedlerbewegung und des Kleingartenwesens, dies sind in Schlagworten die Ziele, welche die Bodenpolitik der Gemeinde Wien richtunggebend beeinflussen. Für diese Zwecke müssen große Flächen zur Verfügung stehen und daraus ergeben sich die zwingenden Gründe für die Erweiterung und Vermehrung des vorhandenen Grundbesitzes. Während manche deutsche Städte von früher her über einen ausgedehnten Bodenbesitz verfügen (nach den neuesten Eingemeindungen besitzt beispielsweise die Stadt Frankfurt a. M. 45 Prozent des Grundes und Bodens, Freiburg 34 Prozent, Ulm sogar 80 Prozent des gesamten Weichbildes), beträgt der Grundbesitz der Gemeinde Wien und der in ihrer Verwaltung stehenden Fonds — Ende 1928 — im Wiener Gemeindegebiet 6411 ha, somit kaum ein Viertel der Gesamtfläche Wiens mit einem Ausmaße von 27.806 ha.

Berücksichtigt man, daß die heute in Wien bestehenden öffentlichen Gartenanlagen zusammen mehr als 1000 ha messen, ein Großteil des Gemeindebesitzes von dem die Stadt umschließenden Wald- und Wiesengürtel aufgenommen wird und die jenseits des Donaustromes gelegene Lobau ein Gebiet von 1900 ha umfaßt, so ergibt sich, daß nur ein verhältnismäßig sehr geringer Teil des Gemeindebesitzes für Bauzwecke in Frage kommt.

Eine zielbewußte Bodenpolitik setzte erst um das Jahr 1919 ein. Ihre bemerkenswerten Ergebnisse können aus nachfolgender Tabelle entnommen werden.

	Hektar	Zusammen Hektar
Besitz der Gemeinde Wien, Ende 1918	4690	
Zuwachs 1919	166	4856
„ 1920	3	4859
„ 1921	2	4861
„ 1922	179	5040
„ 1923	202	5242
„ 1924	331	5573
„ 1925	132	5705
„ 1926	216	5921
„ 1927	412	6333[1]
„ 1928 (Dezember)	78	6411

In den erwähnten Zahlen sind jene Flächen nicht inbegriffen, welche sich im öffentlichen Gut befinden, also für Straßen, Gassen und Platzanlagen herangezogen sind, oder als Gewässer öffentlichen Zwecken dienen. Einschließlich allen öffentlichen Gutes beträgt der Gesamtbesitzstand der Gemeinde Wien über 8000 ha. In den wenigen Fällen, wo größere zusammenhängende Grundkomplexe der Gemeinde zur Verfügung standen, konnte deren Verbauung unter gleichzeitiger Lösung wichtiger städtebaulicher Fragen erfolgen. Die Freimachung der zur Verbauung bestimmten Gründe begegnet jedoch mit Rücksicht auf die bestehenden Miet- und Pachtschutzgesetze nicht geringen Schwierigkeiten und ist häufig mit großen finanziellen Opfern verbunden. Die Grund- und Bodenpolitik der Gemeinde geht dahin, ihren Besitz nach erfolgter Arrondierung und Baureifmachung sozialen Zwecken zuzuführen. Die intensive Tätigkeit der Gemeinde wirkt auf dem Realitätenmarkte, wo sie als der größte Käufer auftritt, regulierend auf die Preisbildung. Immerhin machte sich der Mangel eines wirksamen Enteignungsgesetzes zugunsten der Wohnhausbauten immer mehr und mehr fühlbar. Darüber kann kein Zweifel bestehen, daß eine moderne Großstadt, die planmäßigen Städtebau betreiben will, ohne ein Enteignungsgesetz ebenso wenig zum Ziele kommen kann, als etwa die Eisenbahnbehörden ohne ein solches Zwangsmittel in der Lage gewesen wären, ihre Verkehrswege auszubauen.

Die zentrale Evidenzführung sämtlicher Liegenschaften der Gemeinde Wien, sowie der von ihr verwalteten Fonds und aller städtischen Unternehmungen und Anstalten erfolgt durch ein nach Katastralgemeinden und Einlagezahlen geordnetes Lagerbuch, dem ein reiches Planmaterial angeschlossen ist.

[1] Hiezu kommt noch der 50 v. H. Eigentumsanteil an den in der Verwaltung der Donau-Hochwasserschutz-Konkurrenz stehenden Gründen im Gesamtausmaß von 1.022 ha.

Die Bewältigung der gesamten mit der Errichtung der Wohnhausbauten verbundenen technischen Angelegenheiten erfolgt durch das Stadtbauamt (Magistrats-Abteilungen 15a, 15b, 19 u. 22), welchem neben der Verfassung der vielfältigen, umfangreichen Kostenanschläge, der allgemeinen und nach Gewerben spezialisierten besonderen Bedingnisse, die gesamte Bauüberwachung und Bauführung aller Wohnhausbauten, sowie schließlich deren vollständige Abrechnung aller von ihm ausgeführten Bauten obliegt. Die Vergebung aller erforderlichen Bau- und Professionsarbeiten geschieht zum weitaus überwiegenden Teile im Wege von öffentlichen Anbotsausschreibungen und nur im geringen Umfange im beschränkten Wettbewerbe an private Unternehmungen. Die Zahl der sich an den Anbotsausschreibungen beteiligenden Unternehmungen ist stets eine sehr große und ist hiedurch eine angemessene Preiserstellung gewährleistet und die größte wirtschaftliche Gebarung im öffentlichen Interesse gesichert.

4.

Der Anteil der Architektur-Abteilung am Wohnbauprogramm der Gemeinde Wien.

VON OBER-STADTBAURAT ING. JOSEF BITTNER.

Nach den ersten schüchternen Versuchen, das Wohnungsproblem der Nachkriegszeit zu lösen, wurde sich die Wiener Stadtverwaltung bald bewußt, daß nur eine gewaltige Bauaktion, die von ihr ausgehen müsse, das ungeheure Elend, das die Massen der Wohnungslosen betroffen hatte, eindämmen könne.



Volkswohnhaus, XX., Wehlistraße, Donaueschingenstraße, Engerthstraße.
Entwurf: Wiener Stadtbauamt, Architekt Baurat Karl Schmalhofer.

Die für diese Bautätigkeit erforderlichen Mittel wurden durch die Wohnbausteuer aufgebracht, und hiedurch wurde die Gemeinde Wien in die Lage versetzt, eine Bautätigkeit zu entwickeln, wie sie bisher in den Annalen dieser Stadt nicht verzeichnet steht.

Am 21. September 1923 beschloß der Wiener Gemeinderat, 25.000 Wohnungen zu erbauen, das heißt für zirka 100.000 Menschen Unterkunft zu schaffen. Schon im Frühjahr 1927 fand sich die Gemeindeverwaltung veranlaßt, den Bau weiterer 5000 Wohnungen zu beschließen und noch im selben Jahr ein neues großes Wohnbauprogramm für 30.000 Wohnungen aufzustellen, so daß sich mit der noch vor diesen Beschlüssen errichteten Anzahl von zirka 4000 Wohnungen eine Gesamtsumme von zirka 64.000 neuen Volkswohnungen ergibt.

Zuerst wurde die Architekturabteilung des Wiener Stadtbauamtes, die Magistratsabteilung 22, mit der Planung der Wohnhäuser allein betraut, doch bald erwies es sich als notwendig, auch die Privatarchitektenschaft zur Bewältigung dieser kolossalen Arbeit heranzuziehen.

Bis zum heutigen Tage fallen von den bisher projektierten 32.752 Wohnungen die Entwürfe von 9322 Wohnungen auf 54 Baustellen auf die Magistratsabteilung. Der Großteil von auf 250 verschiedenen Baustellen verteilten Projekten wurde durch 189 Privatarchitekten ausgeführt.

So stammen, um nur die wichtigsten Bauten aufzuzählen, die Pläne von folgenden Wohnhausanlagen von den amtlichen Architekten der Magistratsabteilung 22, von welchen einige Arbeiten zu den Spitzenleistungen des Wohnbauprogrammes zählen:

II., Wehlistraße,
X., Triesterstraße, „Viktor Adlerhof",
XI., Drischützgasse, „Josef Scheuhof",
XI., Geiselbergstraße, „Widholzhof",
XI., Lorystraße, „Alfons Petzoldhof",
XII., Steinbauergasse, „Bebelhof",
XII., Hohenbergstraße, Gartenstadt,
XV., Alliogasse,
XV., Schmelz, Gablenzgasse-Minciostraße,
XVI., Pfenninggeldgasse, „Schuhmeierhof",
XVII., Balderichgasse,
XVIII., Kreuzgasse-Paulinengasse, „Lindenhof",
XVIII., Kreuzgasse-Antonigasse,
XIX., Obkirchergasse,
XIX., Heiligenstädterstraße, Hagenwiese, Karl Marx-Hof.
XX., Engerthstraße, „Robert Blumhof",
XXI., Berzeliusgasse-Justgasse.

Aber auch an allen von Privatarchitekten stammenden Entwürfen hat die Magistratsabteilung 22 regen Anteil. Bei allen diesen Entwürfen arbeitet die Architekturabteilung mit, werden die Pläne von der ersten Skizze bis zur Vollendung von ihr als Bauberatungs-

und Ueberprüfungsstelle begutachtet und bringt sie als Zwischenglied zwischen der Gemeinderatsverwaltung und den Privatarchitekten die Wünsche der Bauherren zur Geltung. Ihr obliegt die künstlerische Oberleitung über alle durchzuführenden Wohnhausbauten und sie erstattet die Vorschläge für die künstlerische Ausgestaltung in Bezug auf malerischen und bildhauerischen Schmuck. Ueberdies werden alle Richtlinien für die Verfassung der Entwürfe von ihr ausgearbeitet. Der Architekturabteilung fällt auch die Ausschreibung der öffentlichen und engeren Wettbewerbe für besonders große und umfangreiche Bauaufgaben zu.



Volkswohnhaus, XVIII., Kreuzgasse—Paulinengasse „Lindenhof".
Entwurf: Wiener Stadtbauamt, Architekt Oberbaurat Karl Ehn.

Je nach Eignung und Lage der verschiedenen Baustellen entstanden Siedlungen, ganze Wohnhausgruppen, oder in die Straßenzüge eingeführte Reihenhäuser und die Gartenstadt am Tivoli.

Der Magistratsabteilung 22 war die Aufgabe gestellt, die besten Typen für die Kleinwohnungen zu finden, nicht Bewährtes auszuscheiden, neue Ideen zu überprüfen, und als Resultat entstanden die verschiedenen nunmehr zur Anwendung gelangenden Wohnungstypen, die bei der Fachwelt des In- und Auslandes gebührend Würdigung fanden.

Die Architekturabteilung hat wohl immer auf die Gestaltung der Pläne den größten Einfluß genommen, war aber dennoch bestrebt, jedem Projektanten im Spielraum seiner Aufgabe die größte Freiheit zu gewähren. Es ist immer das Bestreben ihrer Leitung gewesen, die künstlerische Eigenart des Architekten in der Entfaltung nicht zu hemmen, sondern im Gegenteil Mittel und Wege zu finden, um gerade das Wertvollste in der künstlerischen und schöpferischen Begabung dem öffentlichen Zwecke dienstbar zu machen.

Die Auswirkung der freischaffenden Kräfte der Privatarchitekten mit den Erfordernissen der öffentlichen Bautätigkeit und des Amtes in richtigen und reibungslosen Einklang zu bringen, ist eine der schwierigsten Aufgaben der Architekturabteilung. Es gehört große Umsicht, viel Sachverständnis und Einfühlungsvermögen, gepaart mit strengster Objektivität dazu, um aus so vielen künstlerischen Vorschlägen aller Richtungen das Brauchbare herauszusuchen und um jenen Mittelweg zu finden, der aus der Gegenüberstellung zwischen öffentlichen Interessen und den Wünschen der privaten Architektenschaft für die Bevölkerung Wiens das Beste zeitigt.



Volkswohnhaus, III., Baumgasse—Rabengasse (auf den Gründen der ehem. Krimsky-Kaserne). Entwurf: Architekten Heinrich Schmid und Hermann Aichinger.

Durch diese Wechselwirkung der Bauberatungsstelle und der freischaffenden und beamteten Architekten sind trotz möglichster Einfachheit und Ersparungsrücksichten die mannigfaltigsten architektonischen Lösungen zur Verwirklichung gelangt. Manche dieser Bauten werden später, wenn die private Bautätigkeit wieder einsetzen sollte, noch lange vorbildlich wirken und haben oft dem Stadtbilde einen neuartigen Ausdruck verliehen.

Das erste Mal wurden in dieser Stadt, nur von sozialen und hygienischen Richtlinien geleitet, ohne Rücksicht auf materielles Erträgnis, Volkswohnhäuser erbaut. An Stelle der früheren Zinskasernen mit 85 Prozent verbauter Fläche des Gesamtareales ist das freundliche Volkswohnhaus getreten, welches nur 40 bis 50 Prozent des vorhandenen Grundes verbaut. Loggien und Erker, hellfarbiger Verputz geben ihm ein anheimelndes Aussehen. Seine Räume sind direkt durchlüftet und möglichst den sonnigen Seiten zugewendet, Gänge sind ausgeschaltet, Zentralwaschküchen, Kulissentrocknungsanlagen, Bäder, Kindergärten, Mutterberatungsstellen,

Turnsäle, Bibliotheken stehen seinen Bewohnern zur Verfügung. Der Hof ist zu einem Garten ausgestaltet, den Plastiken, Zierbrunnen und Blumen schmücken. Für die Kinder sind Spielplätze und Planschbecken vorgesehen.

Das neue Volkswohnungshaus steht selbstverständlich da wie das Gute und man merkt ihm die Mühe und Arbeit, die es gekostet hat, nicht an. Technik, Kunst, Hygiene und sozialer Sinn mußten sich vereinigen, um es zu dem zu machen, was es ist.

Mit Genugtuung kann die Magistratsabteilung 22 auf ihren Anteil an der geistigen Führerschaft dieser Großtat der Arbeit hinweisen. Es war die Not, die das neue Volkswohnhaus geboren hat, aber man hat bei seiner Ausführung dafür Sorge getragen, daß sich bei seinem freundlichen Anblick niemand der dürftigen Mutter erinnert.

5.

Die konstruktiven Fragen bei den mehrgeschoßigen Gemeindewohnhäusern.

VON OBERSTADTBAURAT ING. ADALBERT FURCH.

In den Kriegsjahren und den ersten Jahren nachher lag jede Bautätigkeit fast vollständig darnieder. Infolge der herrschenden Geldknappheit und dem Mangel an Baustoffen wurde zu den sogenannten „Ersatzbauweisen“ gegriffen. Mauern aus Betonhohlsteinen, Ziegelhohlmauerungen, geschalte Holzwände mit Füllmassen und andere wurden durchgeführt, bewährten sich aber für mehrgeschoßige stabile Bauten nicht. Als die Gemeinde Wien im Jahre 1922 zur Linderung der Wohnungsnot und zur Verminderung der Arbeitslosigkeit große Wohnhausbauten auszuführen begann, beschloß sie, wie früher, nur massives Ziegelmauerwerk herstellen zu lassen und alle Baustoffe selbst beizustellen. In Oesterreich war bis dahin das große Ziegelformat 30:15:7.5 Zentimeter in Verwendung. Um zu sparen, wurde für die städtischen Wohnhausbauten das kleinere „deutsche“ Ziegelformat 25:12:6.5 Zentimeter eingeführt. Dieses bietet wohl beträchtliche Ersparungen an Mauerwerksstärken, verursacht aber einige Schwierigkeiten durch die stärkere Beanspruchung des Ziegelmateriales bei hohen Häusern sowie bei der Herstellung der Kamine und ist auch weniger wärmehaltend.

Die Hauptmauern werden gewöhnlich im Parterre 51 cm, in den oberen Stockwerken 38 cm stark hergestellt, die Mittelmauer im Parterre 64 cm, in den oberen Geschoßen 51 cm. Die Trennungswände zwischen den Wohnungen sind aus Ziegeln 12 cm stark, die Zwischenwände in den Wohnungen selbst aus 7 cm Gipsdiehle oder gleichstarken Leichtbetonplatten. Die Kamine sind in den Mittelmauern untergebracht. Drei Feuerstellen eines Geschoßes dürfen in einen Kamin eingemündet werden. In jedem Wohnraum wird eine Einmündung vorgesehen. Bei mehrgeschoßigen Gebäuden ergeben sich Schwierigkeiten, die Kamine unterzubringen. Daher soll ein Teil der Kamine in eigenen Mauerwerkskörpern untergebracht werden. Um Kaminschäden zu vermeiden, werden die

Kamine vor der Uebergabe Rauchdruckproben unterzogen. Mauerwerksteile, die aus konstruktiven Gründen schwächer gehalten werden müssen, oder die dem Wetter besonders stark ausgesetzt sind, auch Decken über Einfahrten und flache Dächer werden mit Kork, Torf- oder Kabeplatten, Kieselgur usw. isoliert. In der letzten Zeit wurden auch Versuche mit Zellenbeton, der sehr porös ist und daher eine geringe Wärmeleitzahl hat, gemacht. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden die Kellermauern unter der Kellersohle horizontal dann vertikal und unter dem Fußboden nochmals horizontal mit zwei Lagen Isolierpappe oder Asphaltstrich isoliert. Versuche mit Isolierung durch strömende Luft nach System Ing. Motzko haben zu guten Resultaten geführt.

Die Decken wurden vor dem Kriege in den Wohnhäusern fast ausschließlich aus Holz hergestellt, entweder als Tram- oder als Tramtraversendecken mit Sturz- und Plafondschalung; nur in öffentlichen Gebäuden, zum Beispiel Schulen war es auch schon vor dem Kriege üblich, Eisenbetondecken zu verwenden. Die großen Fortschritte in der Konstruktion und Berechnung der Standsicherheit von Eisenbetonwerken, brachten es mit sich, daß auch bei städtischen Wohnhausbauten allgemein Eisenbetondecken eingeführt wurden. Diese stellen sich sowohl in der Herstellung als auch in der Erhaltung weit ökonomischer als Holzdecken. Bei Holzdecken müssen die tragenden Mauern alle zwei Geschoße um 15 cm verstärkt werden, während sie bei Eisenbetondecken gleich stark durch alle Geschoße sein können. Außerdem ist die Stärke der Decken geringer als bei Holzdecken. In den städtischen Wohnhausbauten werden im allgemeinen im Keller Ast-Moulin, in den Geschäftslokalen und Werkstätten Plattenbalkendecken mit offener Untersicht (das heißt ohne Stukkaturung) vorgeschrieben, um an lichter Höhe der Räume zu gewinnen. Für die übrigen Räume aber, wird den Anbotstellern die Wahl des Deckensystems überlassen, nur müssen diese Decken ebene Untersichten erhalten.

Auch die stark beanspruchten Mauerwerksteile und Pfeiler werden an Stelle der teueren und starken Klinkerpfeiler in Eisenbeton hergestellt. Diese Pfeiler können viel schwächer und schlanker gehalten werden. Die Eisenbetonkonstruktionen ermöglichen es auch, daß weite Durchfahrten, Hallen, Säle ohne die störenden Zwischenpfeiler durch Spezialherstellungen wie Rahmen, Vierendelträger usw. leicht überbrückt und auskragende Teile wie Balkone, Erker usw. im Verbande mit den Eisenbetondecken mit geringen Kosten erbaut werden können.

Die einheitliche Herstellung der Decken in Eisenbeton führte auch dazu, daß von der bei Holzdecken üblichen Verschließung des Gebäudes mit eisernen Schließen abgegangen wurde und die Längsverhängung der Haupt- und Mittelmauern durch Eisenbetonroste, die Querverhängung aber durch die über die Trakte durchlaufende Eisenbetondecke selbst gebildet wird. Durch diese Betonroste sind die Decken gut eingespannt und ergeben sich dadurch günstigere Biegemomente der Decken.

Als weitere Folge der durchlaufenden Eisenbetondecken in den langen Trakten der Wohnhausanlagen ergibt sich die Notwendigkeit, die Gebäude alle 25 Meter durch Dehnfugen, die von der Fundamentsohle bis zur Dachbodenaufmauerung durch alle Konstruktionsteile durchgehen, zu unterbrechen. Durch die Einlage

von zwei Lagen Dachpappe in die Dehnfugen wird ihre Wirksamkeit gesichert.

Die Stiegen werden fast ausschließlich als freitragende Stiegen mit Zwischenpodesten 1.25 Meter breit konstruiert; als Stufen werden eisenbewehrte Kunststeinstufen verwendet.

Die meisten Häuser haben Sattel- oder Pultdachstühle. Um die leichte Begehbarkeit der Dachböden zu ermöglichen, werden die Bundträme der Vollgespärre weggelassen. Der Dachstuhlschub wird leicht durch die Eisenbetondecke aufgenommen. Die Dachbodenräume werden mindestens alle 30 Meter durch Brandmauern, die entweder über Dach gehen oder bis zur Dachhaut reichen und auf denen die Dachziegel bis in Mörtel verlegt werden, unterteilt. In jedem Haus befinden sich im Dachgeschoß gewöhnlich die Waschküchen, zwei Trockenbodenabteile und die Parteienböden, wenn nicht bei großen Wohnhausanlagen über 300 Wohnungen, Zentraldampfwäschereien vorgesehen sind. Die Unterteilung erfolgt durch 2 m hohe Holzwände aus 2 cm starken rauhen Brettern auf 8/8 cm starken Holzgerippen, auf die sich Lattenwände aufsetzen, um die Durchlüftung der Böden zu ermöglichen.

Eingedeckt werden Dächer der Wohnhausanlagen gewöhnlich mit Strangfalzziegeln auf Lattung, selten mit anderen Ziegelsorten oder Eternit. Zur guten Belichtung der Dachräume werden reichlich Glasziegel oder Glasplatten eingesetzt. Schiefer wird kaum mehr verwendet. Die Anschlüsse an die Mauer und Rauchfänge, die Herstellung der Ichsen, Säume und der Dachrinnen erfolgt aus Blech. Die Grate werden mit Firstziegeln eingedeckt. Vereinzelt werden auch flache Dächer gemacht, doch ergeben sich bei diesen Dächern mit der Eindeckung Schwierigkeiten, inbesondere dann, wenn die Dächer begehbar werden sollen. Nicht begehbare flache Dächer werden mit Preßkies oder Blech eingedeckt. Bei begehbaren Dächern hat sich noch am besten die Herstellung einer Isolierung bewährt, die an den Wänden 20 cm hoch gezogen wird und eine Blechmanschette überdeckt, welche in das Wasserablaufrohr paßt und in welche der Ablaufsyphon eingesetzt wird. Auf diese Isolierung kommt ein Schutzbeton und das bewährte Pflaster, das an den Syphon anschließt. Etwa durch Risse im Pflaster oder beim Anschluß des Pflasters an den Syphon eindringendes Wasser wird von der darunter liegenden Isolierung über die Blechmanschette in den Wasserablauf abgeleitet. Immerhin müssen die Versuche fortgesetzt werden, um ein geeignetes Isoliermaterial zu finden, das den großen Temperaturunterschieden von Minus 30 Grad im Winter bis zu Plus 40 Grad im Sommer ohne Rißbildung standhält.

Bei Wohnhausbauten wurden bisher im allgemeinen kämpferlose Normenfenster mit Jalousienkastel (zweiteilige der Größe 105/140 cm und dreiteilige 160/140 cm) mit horizontaler Sprossenteilung verwendet. Zur Ventilation der Küchen wurden eigene Z-Eisenflügel in die äußeren Fensterflügel eingesetzt. Da die kämpferlosen Fenster mancherlei Nachteile haben, werden nun Kämpferfenster eingeführt und es sollen alle Bauten ab 1929 mit diesen versehen werden. Die Fenster sind etwas größer, 107/155 cm, bezw. 160/155 cm. Beschlagen werden die Fenster in der üblichen Art, als Verschluß kommen Reibstangen in Verwendung. Jedes Fenster erhält eine Bretteljalousie mit Ausspreizvorrichtung und

Seitenblende. Die Türen sind genormt, die Füllungen sind aus Sperrholzplatten hergestellt. Bei den Wohnungseingangstüren sind, um das Durchschneiden der Füllungen zu erschweren, zwischen die verleimten Tafeln Eisendrahtgeflechte eingezogen. Die Türen haben im allgemeinen Messingbeschläge. Die Wohnungseingangstüren werden mit dosischen Schlössern, die Wohnungszwischentüren mit gewöhnlichen Schlössern und die Aborttüren mit Fallen und Riegeln versehen. Bei den Wohnungseingangstüren sind noch Drehglocken, Guckerl und Briefeinwürfe angebracht. Die Türen und Fenster werden nach Grundierung mit einem zweimaligen Oelfarben- und einmaligen Emaillackanstrich versehen.

Die Fassaden werden in einfacher Art mit farbigem Edelputzmaterial hergestellt, das den Witterungseinflüssen besser standhält als gewöhnlicher Weißkalkputz. Um die Einförmigkeit der Straßen- und Hofansichten zu beleben, werden Erker und Balkone angeordnet, Fensterumrahmungen, Sohlbänke, Gesimse in anders farbigem Putz oder Vorsatzbeton gestockt, gespitzt oder scharriert, hergestellt, Fensterumrahmungen, Eckpfeiler, besonders betonte Fassadeteile, wie Einfahrten, Ecken, Resalite usw. mit Klinker verkleidet. Hauptgesimse und Sockel werden gewöhnlich in gespitzten Beton gehalten oder mit Klinkerziegeln geschützt.

Als Verbauungsart hat sich die vielfach ausgeführte Randverbauung als am vorteilhaftesten erwiesen. Die umschlossenen Hofflächen werden gärtnerisch ausgestaltet und erhalten Spiel- und Sitzplätze, einige auch Plantschbecken für die Kinder. Die Höfe sind durch große Einfahrten, die auch der Feuerwehr genügend Raum bieten müssen, zugänglich. Die Stiegenhäuser sind vom Hof aus zu betreten. Für die Zuleitung von Gas, Wasser und elektrischem Strom werden in den Höfen von den Straßenleitungen abzweigend, Ringleitungen gelegt, an die die Hausspeiseleitungen angeschlossen werden.

Die Straßen- und Spielplätze in den Höfen werden staubfrei hergestellt, sie erhalten entweder eine 10 bis 20 cm starke Unterlage aus Makadam oder eine aus Portlandzementbeton. In beiden Fällen wird darauf ein 2.5 bis 5 cm starker Belag aus Walzasphalt oder Teerbeton angelegt. Für die Trottoire längs der Gebäudefronten an den öffentlichen Straßen wird auf einer 10 cm starken Betonunterlage ein 2 bis 4 cm starker Naturgußasphaltbelag hergestellt. Die Asphaltoberfläche wird bei im Gefälle liegenden Trottoiren karriert.

Hier soll noch kurz erwähnt werden, daß in den Höfen die für die Kehrrichtabfuhr nötigen Koloniakübel und die Teppichklopfständer aufgestellt werden müssen. Die Standplätze der Koloniakübel werden in der Nähe der Hofeinfahrten, gedeckt durch Sträucheranpflanzungen angeordnet. Bei ganz großen Wohnungsanlagen wurden auch eigene Koloniahallen gebaut. Die bei den Häusern aufgestellten Koloniakübel werden mittels eines Elektrokarrens täglich abgeholt und gegen leere ausgewechselt. Die vollen werden in der Halle gestapelt und dort der Kehrricht vom Autozug übernommen.

Was nun die Inneneinrichtung betrifft, so sind die Aborte und Wasserausläufe im Wohnungsverband untergebracht. Die Aborte haben Wasserspülung, in den Küchen sind die Gasherde und die Wasserausläufe montiert. In alle Räume ist elektrischer Strom

eingeleitet. Oefen werden von den Gaswerken gegen sehr kleine monatliche Teilzahlungen beigestellt. Sämtliche Wohnräume, Wohnküchen und Vorzimmer sind freundlich gemalt und erhalten Brettelfußböden auf Blindboden. Versuche der Verlegung der Brettel auf Steinholzestrich sind noch nicht abgeschlossen. Die Aborte, Kochnischen, Gangplatzel usw. werden mit Feinklinkerplatten oder Terrazzoplatten belegt. Alle Gebäude sind mit Blitzschutz versehen.

An Spezialräumen wären noch zu erwähnen: Kinderhorte mit anschließenden Spielplätzen und Plantschbecken in den Höfen, wo die Kinder unter Aufsicht nach der Schule sich vergnügen und erholen können, Kindergärten für Kinder im vorschulpflichtigen Alter, mitunter auch Werkstätten für große Kinder. Bei großen Wohnhausanlagen sind auch Bibliotheksräume, Schulzahnkliniken usw. eingerichtet.

Es muß noch hinzugefügt werden, daß diese umfangreiche und intensive Bautätigkeit auch eine sehr genaue Baukontrolle erfordert.

Vor Beginn des Baues werden die Bodengattung durch Sondierungsbohrungen oder Probegruben ermittelt. Nach Aushub eines Teiles der Fundamentsohle wird durch den Sternschen Bodenprüfungsapparat und nach Erfahrungsdaten die zulässige Beanspruchung des Baugrundes bestimmt. Zur Kontrolle der Fundamentsetzungen werden am Sockelmauerwerk Marken angebracht. Da der Beton, aus dem fast ausschließlich die Fundamente hergestellt werden, leicht zersetzt wird, werden nicht einwandfrei erscheinende Bodenarten (wie Anschüttungen, Moorboden usw.) und die Grundwässer chemisch untersucht. Gleichen Untersuchungen unterliegt auch das Bauwasser. In Wien kann bei der Verwendung des einwandfreien Hochquellenwassers, diese Untersuchung natürlich entfallen.

Auch die gelieferten Baustoffe werden fortlaufend Proben unterzogen. Von jeder Ziegellieferung werden 10 Ziegel auf Druck und Wasseraufnahmsfähigkeit untersucht. Kalk und Gips werden geprüft, der Zement wird auf Abbindezeit, Raumbeständigkeit und Festigkeit kontrolliert. Die zur Verwendung kommenden Sand-Kiesgemenge werden mit Siebsätzen überprüft und die vorgefundene Siebkurve mit den verlangten Grenzkurven verglichen. Auch werden die Zuschlagsstoffe auf Verunreinigungen durch Lehm und Ton untersucht. Die Konsistenz des Betonmischgutes wird durch Setzproben, die Festigkeit durch Probewürfel und Empergersche Probebalken festgestellt. Um ein gleichmäßiges Mischgut zu erzielen, wäre es übrigens äußerst wünschenswert, daß an allen Betonmischmaschinen Apparate angebracht würden, die den Wasser- und Zementzusatz entsprechend der Kornzusammensetzung der Zuschlagsstoffe (Wasserzementfaktor) einwandfrei gewährleisten würden. Die gelieferten Rundeisen werden Zug- und Kalkbiegeproben unterworfen. Auch Werkteile, wie Kunststeinstufen, neue Deckensysteme usw. werden bis zum Bruch belastet. Fußbodenplattenmaterialien werden Schleifproben unterzogen, Farbstoffe, Asphalte, chemisch untersucht usw. Für diese Untersuchungen hat die Gemeinde Wien, soweit sie nicht selbst am Bau vorgenommen werden können, eine eigene Prüfungsanstalt eingerichtet.

Durch diese umsichtigen Maßnahmen ist die Gemeinde Wien in der Lage, sich alle Neuerungen zu Nutze zu machen und ihren Bauten die größtmögliche Sicherheit zu geben. Solide Gebäude, mit dem modernsten Komfort ausgestattet, bergen hygienisch einwandfreie Wohnungen, die Licht und Luft im reichen Maße bieten. Durch ihre Bautätigkeit gibt die Gemeinde Wien tausenden Arbeitern Brot, hilft das Elend der Arbeitslosen mildern, stärkt die heimische Industrie und erreicht ihr Ziel — freien, glücklichen Menschen ein sonniges modernes Heim zu schaffen.

6.

Der Gedanke der Wirtschaftlichkeit im Wohnhausbau.

VON SENATSRAT ING. GUSTAV A. FUCHS.

Das Bauwesen nimmt in der Gesamtwirtschaft eine so wichtige Stelle ein, daß die Erhöhung seines Wirkungsgrades für die gesamte Wirtschaft von ganz ungeheurer Bedeutung ist. Diese Bedeutung wächst naturgemäß in einer Zeit, in der höchste Sparsamkeit dazu zwingt, das Aeußerste aus Menschen und materiellen Mittel herauszuholen. Die Struktur der Bauwirtschaft ist leider eine derartige, daß solchen Zielen die größten Schwierigkeiten begegnen. Es wird viel zu viel nur nach dem eigenen Vorteil gefragt und dabei vergessen, daß das Interesse des einzelnen am besten gewahrt wird, wenn das Ganze durch fruchtbringende und verständnisvolle Gemeinschafts-



Volkswohnhaus, XIII., Barchettigasse—Hickelgasse. Architekten Anton Drexler und Rudolf Sowa.

arbeit gefördert wird. Unter den Hauptrichtungen, in denen im Sinne einer Erhöhung der Wirtschaftlichkeit vorzugehen ist, befinden sich einzelne, auf die Einfluß zu nehmen dem Stadtbauamte bei der Durchführung des Wohnbauprogrammes versagt war, wie Ausbildung der Arbeitskräfte, ihre Anlernung und dergleichen. Eher möglich war es, die Bestrebungen zu unterstützen, die darauf abzielten, den Wirkungsgrad der menschlichen Arbeitskraft durch mechanische Hilfsmittel zu erhöhen. Durch die auf diese Art ermöglichte Einführung von Fördergeräten, wie Bagger oder Bandförderer, von Schnellmischern und ähnlichen Maschinen für die Massenerzeugung von Mischgut, wurde ein wesentlicher Schritt zur Verbilligung der Bauführung getan. Von größter Bedeutung für die Wirtschaftlichkeit im Bauwesen ist das große Gebiet der Normierung und Typisierung. Von der Vereinheitlichung der Vergebungsbedingnisse und Kostenanschläge beginnend, wurden für die Wohnhausbauten die einzelnen Bauglieder, wie Fenster, Türen, Beschläge, Abortschalen, Wandbrunnen, Gasherde, Gartenbänke usw. normiert. Dadurch wurde eine Massenherstellung und eine Bevorrätigung ermöglicht, die zusammen mit der an anderer Stelle behandelten zentralen Baustoffbeschaffung dem Großbaubetrieb das wirtschaftliche Uebergewicht über den Kleinbetrieb ermöglichte. Das rastlose Bemühen der Baustoffindustrie nach Herstellung immer hochwertigerer Baustoffe bedingt naturgemäß eine ständige Aufklärungsarbeit in der wirtschaftlichen Verwendung und Ausnützung der Baustoffe. Alle neuen Bauweisen, wie Stahlbauten, Skelettbauweisen, Verwendung von Zellenbeton, Gasbeton, alle Vorschläge, die zur Verbilligung des Bauens führen können, müssen eingehend untersucht und, wenn sie Aussicht auf Erfolg haben, mit Nachdruck zur Ausführung gebracht werden. Aus dieser kurzen Darstellung ist wohl zu ersehen, daß es sich bei Verwirklichung solcher Gedankengänge um Aufgaben handelt, die so wichtig und umfangreich sind, daß es sich lohnt, hiefür starke Kräfte einzusetzen zum Nutzen der großen, im Interesse der Allgemeinheit gelegenen Aufgabe.

7.

Die Baustoffbeschaffung für den gemeindlichen Großbaubetrieb.

VON OBERSTADTBAURAT ING. JOHANN GUNDACKER.

Die Baustoffmengen, die zum Bau von tausenden Wohnungen benötigt werden, sind sehr gewaltig; ihre Beschaffung ist vollständig zentralisiert. Wenn es auch eine selbstverständliche kaufmännische Regel ist, daß durch den Kauf in Massen die Einheitspreise sich billiger stellen müssen, als bei einem Teileinkauf, so ergeben sich noch andere Vorteile beim Zentraleinkauf, auf die im nachstehenden hingewiesen werden soll.

Der Betrieb, dem die zentrale Beschaffung der Baumaterialien obliegt, stellt die im Laufe eines Jahres erforderlichen Materialmengen durch Jahresabschlüsse sicher. Sowohl durch die langfristigen Verträge als auch durch eine wohl überlegte und gerechte

Aufteilung der Aufträge, wird eine gleichmäßige Beschäftigung der Industrie erzielt, so daß diese die Möglichkeit besitzt, durch eine rationelle Arbeitseinteilung der Erzeugungskosten zu verbilligen.

Die Baumaterialien werden unter Vermeidung jedes unnötigen Zwischentransportes direkt von der Erzeugungsstätte zur Verwendungsstelle gebracht; nur ein geringer Teil der zur Verwendung gelangenden Baustoffe wird auf dem Baustofflagerplatz der Gemeinde Wien im 3. Bezirk, Erdbergerlände, vorrätig gehalten. Hiezu ist man genötigt, um zu Zeiten höchsten Bedarfes aus den Lagerbeständen unvermeidliche Unregelmäßigkeiten in der Belieferung auszugleichen. Da aber dieser Lagerplatz sowohl einen Bahnanschluß als auch eine Entlademöglichkeit vom Donaukanal aus besitzt, sind die Spesen dieser Zwischenlagerung äußerst gering.

Der Normungsgedanke, der auch auf dem Gebiete der Baumaterialien immer mehr und mehr durchdringt, erfährt durch eine zentrale Beschaffung der Baumaterialien eine wesentliche Unterstützung und so hat die Gemeinde Wien schon eine Reihe von Baustoffen und Baubestandteile normiert.

Durchschnittlich werden im Laufe eines Jahres für die städtischen Wohnhausbauten folgende Mengen an Baumaterialien beschafft (in Waggons):

218 Nebenraumtüren und Fenster, 58 Glas, 980 Gipsschlackensteine, Korkstein- und Leichtbetonplatten, 350 Kunststeinstufen, 500 Fußbodenmaterial, 50 Dachpappen- und Isoliermaterial, 600 Betonrundeisen, 60 Abortabfallrohre, 40 Gas- und Wasserleitungsrohre, 1 Armaturen aus Messing, 12 Klosettschalen, 15 Klosettspülapparate, 1 diverses Installationsmaterial, 20 Farben und chemische Produkte, 7270 Zement, 413 Gips, 652 Stückkalk, 810 gelöschter Kalk, 6755 Hartschotter, 6330 Kalkschotter, 57.000 Bausand, 791 Edelputzmaterial, 6000 Beschüttungsmaterial, 23.800 Ziegel, 500 Granitrandsteine, 360 Hackelsteine (Sockelsteine für Wohnhausbauten); insgesamt 113.586 Waggons zu zehn Tonnen an Baumaterialien.

Um sich eine Vorstellung über diese Mengen zu machen, sei festgestellt, daß diese Waggons aneinandergereiht, eine Länge von 695 km besitzen und dies der Entfernung von Wien bis nach Bludenz entspricht.

Die Baustoffe werden ständig einer qualitativen Ueberprüfung unterzogen, die teils im Wirkungsbereiche der einzelnen Bauleitungen, teils unter Zuhilfenahme der städtischen Prüfungsanstalt, bezw. der zuständigen staatlichen Prüfungsanstalten erfolgt.

Wenn auch der billige und qualitativ einwandfreie Einkauf für jeden, der Einblick besitzt, erwiesen ist, so könnte es von Fernerstehenden doch bezweifelt werden, ob mit dem beigestellten Baumaterial ebenso sparsam umgegangen wird, wie wenn der Bauunternehmer die Baumaterialien selbst beistellen würde. Aber auch in diesem Belange hat die Gemeindeverwaltung alles getan, um die ökonomische Gebarung mit den Baumaterialien voll und ganz zu gewährleisten. Bei der Anbotslegung müssen die Firmen, die zu der Ausführung der Arbeiten erforderlichen Materialmengen bekanntgeben und es werden die Kosten der angeforderten Materialien den Anbotspreisen für die Arbeit zugeschlagen. Maßgebend für die Auftragserteilung ist dann die Summe aus den angebotenen Arbeitslöhnen und den Materialkosten. Da nun sämtliche Arbeiten für die städtischen Wohnhausbauten auf Grund einer Konkurrenz

dem Bestbieter zugeschlagen werden, so ist es selbstverständlich, daß jeder Unternehmer, der auf die Zuweisung einer Arbeit hofft, ebenso wie die Löhne auch die erforderlichen Materialmengen äußerst sparsam ermittelt. Für jeden Mehraufwand an Material, der bei der Abrechnung festgestellt wird, hat er aufzukommen, während Ersparungen der Gemeinde zufallen. Es kann demnach behauptet werden, daß auch die wirtschaftliche Gebarung mit dem beigestellten Material gewährleistet ist.

Zum Schluß sei noch bemerkt, daß die Gemeinde Wien auch eine größere Anzahl eigener Baustoffwerke besitzt oder an solchen beteiligt ist und daß diese im Wege der zentralen Baustoffbeschaffungsstelle ebenfalls zur Belieferung der Bauten herangezogen werden.

8.

Die Installationen in den städtischen Wohnhausbauten.

VON SENATSRAT ING. E. DUCKER.

Es ist eine bekannte Tatsache, daß die Kleinwohnungen in der Vorkriegszeit große Mängel aufwiesen, die ihre Ursache hauptsächlich in der zur damaligen Zeit üblichen Art der Verbauung hatten. Die Wohnungen entbehrten in der Regel des wichtigsten — des Lichtes und der Luft.

Aber auch in sanitärer Hinsicht war für die dort wohnenden Menschen soviel wie gar nichts vorgesehen. Man denke nur an die langen, schwach belichteten Gänge dieser Zinskasernen mit dem einem Wasserauslauf pro Stockwerk und an die Reihe von Klosetten in jedem Geschoß (jedes für mehrere Wohnungen bestimmt), die mangels einer entsprechenden Spülung und gewöhnlich auch mangels jeglicher Pflege eine arge Belästigung und geradezu eine sanitäre Gefahr für die Inwohner bildeten.

Die Installationen in diesen Häusern waren daher, abgesehen von wenigen Ausnahmen nur in einem sehr bescheidenen Umfange vorhanden. In der Regel bestanden sie in dem einen Steigstrang der Wasserleitung für den in jedem Stockwerk am Gange angebrachten Wasserauslauf und in einem Steigstrang — Gas oder elektrisch — für die Gang- und Stiegenhausbeleuchtung. In den seltensten Fällen nur wurden in den Kleinwohnungsbauten auch Vorsorgen für die Verwendung von Gas oder Elektrizität in den Wohnungen selbst getroffen. Wenn heute in ziemlich vielen, aus früherer Zeit stammenden Häusern Installationen für solche Zwecke bestehen, so handelt es sich gewöhnlich um Einrichtungen, die erst in den letzten Jahren meist gelegentlich der Vornahme größerer Instandsetzungsarbeiten in diesen Objekten erfolgt sind.

Ganz anders liegen die Verhältnisse in den Wohnhäusern der Gemeinde Wien, die in der Zeit nach dem Kriege im Rahmen des großzügigen Wohnhausprogrammes erbaut wurden. Hier wurde für Luft und Licht in weitgehender Weise vorgesorgt, die düsteren

langen Gänge und die kleinen finsteren Höfe sind ganz verschwunden und jede Wohnung ohne Rücksicht auf ihre Größe erhält ihre eigene Wasserleitung, ihr eigenes, mit Wasserspülung versehenes Klosett, einen Gasherd und elektrisches Licht in allen Räumen. Jede Wohnung bildet sohin im wahrsten Sinne des Wortes ein wirkliches Heim der Bewohner, die innerhalb des Wohnungsverschlusses alles finden, was eine auch in sanitärer Beziehung einwandfreie Wohnung bieten kann. Das hat aber zur Folge, daß nunmehr in den städtischen Wohnhäusern auch die Installationen einen ganz bedeutenden Umfang angenommen haben. Sorgfältiges Erwägen der richtigen — günstigsten — Anordnung der sanitären Einrichtungen ist



Elektrische Verteilernische.
Kabelköpfe, Sicherungen und Schaltuhr der Hofbeleuchtung.

Gangnische für Gasmesser und Stromzähler.

unerläßlich, weshalb schon bei der Planung die Fachleute für die Installationen herangezogen werden und ein gewichtiges Wort mitzusprechen haben. Die Installationen werden durchwegs nach einheitlichen Grundsätzen ausgeführt, und zwar werden

1. die ziemlich reichlich bemessenen Leitungen im Interesse jederzeit leichten Zugänglichkeit, soweit als möglich, frei verlegt;

2. die Absperrorgane der Wasserleitungssteigstränge, mit entsprechenden Bezeichnungen versehen, in einem gemeinsamen Schacht unter der Kellersohle vereinigt, so daß im Falle eines Gebrechens sofort und leicht der richtige Steigstrang abgesperrt werden kann;

3. die freistehenden Aborte mit wassersparenden sogenannten „Niederdruckspülern" ausgestattet, die bei Betätigung der Spülvorrichtung mit genügendem Druck funktionieren, ohne jedesmal den ganzen Wasserinhalt des Behälters zu entleeren;

4. die elektrischen Kellerleitungen nur mehr als Erdkabel verlegt und für die elektrischen Verteilungsleitungen nur armierte Rohre und von solchen Dimensionen verwendet, daß bei steigender Belastung jederzeit ein Nachziehen von stärkeren Drähten möglich ist. Weiters wird für die elektrischen Installationen durchwegs nur erprobtes Einheitsmaterial verwendet, welches eine leichte und rasche Auswechslung einzelner Bestandteile gestattet.

Als neu und praktsich kann die Anordnung der Gasmesser und Elektrizitätszähler in den städtischen Wohnhäusern bezeichnet werden; diese sind nämlich in Nischen untergebracht, die in den Mittelmauern eingelassen und vom Gang aus zugänglich sind. Hiedurch entfällt nicht nur die Anbringung dieser Apparate in den Wohnungen, in welchen sohin auch nicht der kleinste Raum für diese Zwecke geopfert werden muß, sondern — und das ist wohl der hauptsächlichste Vorteil dieser Neuerung — es entfällt auch jedwede Störung und Belästigung der Parteien durch die ablesenden und kontrollierenden Organe, welche ihrerseits wieder vollkommen unabhängig davon, ob die Parteien zu Hause sind oder nicht, ihre Dienstleistungen vornehmen können.

Selbstverständlich sind in den städtischen Wohnhäusern auch immer entsprechend viele und zweckmäßig eingerichtete Waschküchen vorgesehen; in größeren Wohnhausanlagen mit 300 oder mehr Parteien werden maschinell betriebene zentrale Waschanlagen eingebaut, die fast immer mit Badeanlagen gekuppelt sind. Ueber diese Einrichtungen wird an anderer Stelle im einzelnen berichtet werden.

Da in den städtischen Wohnhäusern auch verschiedene der Fürsorge gewidmete Stellen untergebracht werden müssen (wie zum Beispiel Kindergärten, Mutterberatungsstellen, Tuberkulosefürsorgestellen, Schulzahnkliniken und dergl.), ergeben sich naturgemäß besondere, den jeweiligen Bedürfnissen angepaßte Forderungen an die Installation, die oft recht interessante Aufgaben an die mit der Projektierung dieser Einrichtungen befaßten städtischen Organe stellen.

Auch der verschiedensten Heizeinrichtungen, die in den städtischen Wohnhäusern Verwendung finden, soll an dieser Stelle gedacht werden. Für die einzelnen Wohnungen ist eine lokale Beheizung mit Oefen vorgesehen; ein mit Koks zu beheizender Füllofen wird übrigens jeder Partei kostenlos von der Gemeinde beigestellt. In den oben erwähnten, besonderen Zwecken dienenden Räumen sind alle in der Heiztechnik bekannten Heizungsarten, vom Füll- und Gasofen angefangen bis zur Zentralheizung mit bestem Erfolge zur Anwendung gelangt. In neuester Zeit wurden einige Kindergärten auch mit elektrischen Speicheröfen ausgestattet, die mittels des billigen elektrischen Nachtstromes betrieben werden.

Das ist kurz beschrieben der derzeitige Stand der Installationen in den städtischen Wohnhausbauten; Gas, Wasser, elektrisches Licht und Klosett in jeder Kleinwohnung bedeutet bestimmt einen schönen Fortschritt in der Wohnkultur.

9.

Zentrale Waschküchen- und Badeanlagen in Wohnhäusern.

VON TECHN. ZENTRALINSPEKTOR ING. LUDWIG HORN.

Die Anforderungen an die Behaglichkeit einer Wohnung haben sich seit den Tagen unserer Väter vollständig geändert und im Gegensatz zu den früheren Zeiten, die den sanitären Einrichtungen wenig Wert beigemessen haben, wird gerade ihre Vervollkommnung im Wohnungswesen der heutigen Zeit besonders betrieben. Licht und Luft müssen alle Wohnräume bei modernen Bauten durchstreichen und so sind auch beispielsweise die früheren, sogenannten „Höllenküchen" eine unmögliche Erscheinung geworden. Wasserleitung und Spülklosett innerhalb der Wohnung selbst, moderner Gasherd und Abwasch werden auch für die moderne Arbeiterwohnung verlangt. Bei kleinen Wohnungen ist aber auch heute der Einbau von Bädern schwer möglich, was sicher ein Nachteil ist. Dies und die Unmöglichkeit, in großen Wohnhausgruppen mit 600 bis 1400 Parteien Reihenwaschküchen auf Dachböden oder im Keller anzuordnen, führten notgedrungen zur Schaffung von Zentralwäschereien, die sich baulich und betriebsmäßig günstig mit Badeanlagen verbinden lassen.

Die Gemeinde Wien hat es sich daher zur Aufgabe gemacht, gerade in Häusergruppen mit kleineren Wohnungen, in welchen die Wäschereinigung fast ausschließlich von den häufig ohnedies überlasteten Hausfrauen ohne fremde Hilfe durchgeführt werden muß, durch Einrichtung zentraler Waschküchenanlagen mit maschinellem Antriebe wesentliche Erleichterungen zu schaffen.

Die nachstehende kurze Beschreibung soll übersichtlich die Einrichtungen zentraler Waschanlagen in städtischen Wohnhäusern schildern.



„Der Waschtag von einst."



Zentral-Waschküche in einer Wohnhausanlage der Gemeinde Wien.

In einer zentralen Waschküchenanlage wird durch einen Maschinisten in Dampfkesseln Dampf von zirka 4 bis 6 Atm. Betriebsdruck erzeugt. Mit diesem Dampf wird zunächst in einer entsprechenden Anzahl von Reservoiren Warmwasser gewonnen, welches mittels Rohrleitungen in den Waschsaal geführt wird. Der Waschsaal stellt einen großen hellen Raum dar, in welchem die Waschstände, bestehend aus Wasch- und Spültrog, Kochkessel und Einseifplatten, angeordnet sind. Solche Waschstände sind meist frei im Raume, fallweise auch in absperrbaren Einzelkabinen aufgestellt. Kalt- und Warmwasser wird zugeführt und die Kochkessel besitzen Dampfheizung. Zur Unterstützung der Frauen bei der schweren Arbeit am Waschtrog sind eine Reihe von Waschmaschinen vorhanden, welche die gründliche Reinigung einer größeren Wäschemenge in kürzester Zeit durchzuführen imstande sind. Das Entwässern der Wäsche erfolgt in den Schleudermaschinen ebenso mühelos; die Bedienung dieser Maschinen obliegt ausschließlich dem angestellten Maschinisten. Die Arbeit in der Waschküche besteht daher für die Frau nur im Einweichen und Einseifen der Wäsche; ferner in örtlicher Reinigung stark verschmutzter Stellen, sowie direktem Waschen von färbiger und Wollwäsche am Trog. Aus der Schleudermaschine erhalten die Hausfrauen die Wäsche im handfeuchten Zustande. Sie wird nunmehr in den anschließenden Trockenraum gebracht und im Kulissentrockenapparat innerhalb 20 bis 25 Minuten vollständig getrocknet. Einfache, glatte Wäschestücke werden schon nach viel kürzerer Trockenzeit mittels der in den meisten Wäschereien aufgestellten Bügelmaschinen fertig getrocknet und geplättet; alle anderen Wäschestücke werden nach durchgeführter Trocknung auf Einspritzvorrichtungen befeuchtet, sodann gemangelt und mittels Gasbügeleisen gebügelt. Die Hausfrau bringt somit beispielsweise ihre Schmutzwäsche für eine drei- bis vierköpfige Familie um 8 Uhr früh in die Wäscherei und schafft die gereinigte, durch die Behandlung mit Dampf vollständig bakterienfrei gemachte, danach getrocknete und gebügelte Wäsche nach vier bis sechs Stunden Arbeitszeit in ihre Wohnung zurück. Sämtliche Räume der Wäscherei werden schon am frühen Morgen zentral durchgewärmt und gut gelüftet. Die ganze Wascharbeit erfordert keine übermäßige körperliche Anstrengung und keinen zu großen Zeitaufwand. Die Wäsche muß nicht tagelang im Trockenboden hängen, sondern ist am selben Tag schon wieder in gereinigtem und gebügeltem Zustande verfügbar, sie wird daher auch bei den weniger bemittelten Familien häufiger gewechselt werden können, als dies früher der Fall war. Wo es die Raumverhältnisse gestatten, wird der zentralen Waschküchenanlage auch ein Bad angeschlossen; ein solches besteht für gewöhnlich aus einem Warteraum und dem anschließenden Baderaum mit einer größeren Anzahl von Wannen- und Brausebadkabinen in durchaus sauberer, hygienisch einwandfreier Ausführung. Selbstverständlich sind auch die Baderäume gut ventiliert und temperiert, sie werden mit heißem Wasser und Dampf aus den Anlagen der Wäscherei gespeist und stehen den Hausbewohnern während der vorgeschriebenen Badezeit an mehreren Wochentagen zur Verfügung.

Der Vorteil derartiger Einrichtungen besteht in erster Linie in der Förderung der Gesundheit, der Widerstandsfähigkeit und dem Wohlbefinden der Bewohner, wobei noch die Waschküchen- und Bädergebühren so bemessen werden, daß sie den Hausbewohnern erträglich sind.

Die Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt „Gesiba".

Die gemeinnützige Bautätigkeit, die sich aus der fürchterlichen Wohnungsnot nach dem Kriege als unabweisbar notwendige Konsequenz ergab, sah sich sofort vor das Problem gestellt, die Materialbeschaffung zu organisieren. Es mußte nicht nur auf den Ansprüchen in Bezug auf die Qualität, sondern auch den Anforderungen der Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen werden. Es war von vornherein klar, daß eine ungeregelte Nachfrage und das Entstehen einer Käuferkonkurrenz eine Steigerung der Preise nach sich ziehen müsse, während umgekehrt durch Zusammenfassung des Bedarfes in einer zentralen Stelle diese Gefahr vermieden und den Trägern der Bautätigkeit überdies noch der Vorteil des Großeinkaufes bei Ausschaltung jedes Zwischengewinnes zugänglich gemacht werden konnte. Die Errichtung einer solchen Zentralstelle war daher im Interesse aller Faktoren der gemeinnützigen Bautätigkeit gelegen, vor allem aber in dem der Gemeinden und der gemeinnützigen Bauvereinigungen, deren Zahl sich nach dem Kriege beträchtlich vermehrt hatte.

Diese Erwägungen führten dazu, daß im Jahre 1921 die Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt (Gesiba) errichtet wurde. An ihrer Gründung nahmen zu gleichen Teilen der Bund, die Gemeinde Wien und der Oesterreichische Verband für Siedlungs- und Kleingartenwesen teil. Durch später vorgenommene Kapitalserhöhungen hat sich das Anteilverhältnis zwar verschoben, aber auch heute noch sind in der Anstalt diese drei wichtigsten Träger der öffentlichen und gemeinnützigen Wohnungspolitik vereinigt. Dieses Zusammenwirken findet auch in der Zusammensetzung der Anstaltsversammlung seinen Ausdruck, in welcher neben den Vertretern der zuständigen Bundesministerien und der Gemeinde Wien leitende Funktionäre der Genossenschaftsbewegung und — den Tendenzen der Gemeinwirtschaft entsprechend — auch die Vertreter der Arbeiter und Angestellten im Baugewerbe Sitz und Stimme haben.

Es erschien naturgemäß bei der Gründung der Anstalt geboten, den neugeschaffenen Apparat über die Materialbeschaffung hinaus auch für andere Zwecke der gemeinnützigen Bautätigkeit tauglich zu machen. Demgemäß umfaßt der satzungsgemäße Aufgabenkreis der Anstalt auch die Vermittlung von Bau- und Siedlungsland, Planung und Beratung von Siedlungen, die Vergebung und Verwertung von Material- und Verfahrenspatenten, sowie die Versorgung der Siedlungswohnungen mit Einrichtungsgegenständen.

In den acht Jahren ihres bisherigen Bestandes ist die Gesiba in diesen umfangreichen Kreis von Aufgaben immer mehr hineingewachsen.

Auf dem Gebiete der Materialbelieferung besitzt sie umfangreiche Abschlüsse mit den ersten Produzenten auf allen in Betracht kommenden Gebieten, so daß ihren Abnehmern die Vorteile ihrer großen Abschlüsse für sämtliche Baumaterialien und Baubestandteile zugute kommen. Sie ist aber in jenen Zweigen, in welchen dies mit Rücksicht auf die Marktlage als zweckmäßig erscheint, auch zur Eigenproduktion übergegangen. So betreibt sie neben einem großen Holzlager in Wien X. ein eigenes Sägewerk in Marbach an der Donau, das mit drei Vollgattern ausgestattet ist, gegenwärtig 60 Arbeiter beschäftigt und an welches eine Kistentischlerei angeschlossen ist. Weiter gehört der Anstalt die Wiener Holzwerke Ges. m. b. H., Wien X, Arsenal, deren Hauptaufgabe es ist, Fenster und Türen für die Volkswohnungs- und Siedlungsbauten der Gemeinde Wien herzustellen. Dieser Betrieb, welcher unter die besteingerichteten und leistungsfähigsten Oesterreichs zu zählen ist, beschäftigt derzeit 300 Arbeiter. An ihn ist auch eine Zimmerei angeschlossen.

Demgemäß vermochte die Anstalt auch den Kreis ihrer Abnehmer beständig zu erweitern. Sie zählt gegenwärtig die Aemter, Betriebe und Unternehmungen der Gemeinde Wien, eine Reihe von Gemeinden in den Bundesländern und die gemeinnützigen Bauvereinigungen zu ihren ständigen Kunden. Auch eine Anzahl von Sozialversicherungsinstituten haben bereits bei ihren Bauten die Lieferfähigkeit der Anstalt zu ihrem eigenen Vorteil in Anspruch genommen. Es hat sich, wie die Erfahrung lehrt, als zweckmäßig erwiesen, bei Bauführungen größeren Umfanges die Beistellung des gesamten Baumateriales durch die Anstalt durchzuführen, oder aber zumindest den Ersteher des Bauauftrages zu verpflichten, Offerte über den gesamten Baubedarf bei der Gesiba einzuholen und die aus dieser Konkurrenz hervorgegangenen Preise der Kalkulation zugrunde zu legen.

Daneben kommt aber auch eine steigende Anzahl von Privatunternehmungen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Holzindustrie als Kundschaft der Anstalt in Betracht.

Eine besondere Aufgabe kam der Gesiba in jenen schwierigen Zeiten zu, in welchen die Geldentwertung und ihre Folgen die Tätigkeit der gemeinnützigen Bauunternehmungen plötzlich zu lähmen drohten. Im Zusammenwirken mit dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds im Bundesministerium für soziale Verwaltung, wurde den Genossenschaften das zur Fortführung der Bauten notwendige Material beigestellt und so die Fertigstellung einer großen Anzahl von Objekten ermöglicht, die sonst für Jahre hinaus unvollendet hätten bleiben müssen.

Die allmähliche Steigerung der Leistungsfähigkeit der Anstalt und die Entwicklung der Bautätigkeit der Gemeinde Wien haben es auch mit sich gebracht, daß die Gesiba auch im steigenden Maße zur unmittelbaren Mitwirkung bei der imposanten Bautätigkeit dieser Stadt herangezogen wurde. Der erste Schritt auf diesem Wege war die Bestellung zur treuhändigen Materialbelieferungsstelle für jene Siedlungsgenossenschaften, die von der Gemeinde Wien Kredite für Siedlungsbauten erhielten. Im weiteren Verlaufe sah sich die Gemeinde Wien veranlaßt, der Anstalt unmittelbar die Ausführung ihres Siedlungsprogrammes in der Art zu übertragen, daß die Siedlungsbauten, die im Rahmen des jährlichen Wohnbauprogrammes zur Ausführung gelangen, von der Gesiba vollkommen bezugsfertig, einschließlich der Einfriedungen, Kanalisation, Installation und dazugehörigen Straßenbauten ausgeführt und an die Gemeinde übergeben werden. Auf diese Weise wurden in den beiden letzten Jahren auf sechs Baustellen 1010 Wohnungen, davon 820 in Einfamilienhäusern und 130 in Mehrfamilienhäusern hergestellt. Ueberdies wurden eine Anzahl von Geschäfts- und Gemeinschaftsbauten und in einer Siedlungsanlage auch ein Sportplatz errichtet.

Selbstverständlich war zur Erfüllung dieser Aufgaben die Aufstellung eines eigenen technischen Apparates notwendig, der die Anstalt befähigt, sich noch in ausgedehnterem Masse der Uebernahme von Generalaufträgen gemeinnütziger Bauherren, also insbesonders von Gemeinden und Genossenschaften zuzuwenden.

Ein weiterer Schritt in der Entwicklung der Gesiba war ihre Verwendung als treuhändige Kreditstelle für Siedlungskredite der Gemeinde Wien. In dieser Eigenschaft wurde sie zunächst im Jahre 1923 damit betraut, an Genossenschaften und Einzelpersonen Naturalkredite zur Errichtung von Siedlungsbauten auf den von den Kreditwerbern beigestellten Gründen auszugeben. Diese „Kernhauskredite" (deren Namen davon herrührt, daß zunächst die Errichtung von kleinen Objekten angestrebt wurde, die später erweitert werden sollen) erreichen den Betrag von rund 700.000 Schilling. Sie sind innerhalb von längstens fünf Jahren rückzahlbar und mit jährlich 5 Prozent verzinslich.

Die Erfahrungen, welche bei dieser Kernhauskreditaktion gemacht wurden, bewogen die Gemeinde Wien gemeinsam mit der Gesiba, eine neue Aktion auf einer anderen Basis zu beginnen. Diese Aktion, die als „Heimbauhilfe" bezeichnet wird, besteht darin, daß die Anstalt auf einem von der Gemeinde Wien beigestellten Baugelände „Am Wasserturm", Wien X., nach den Plänen der Architekten Franz Schuster und Franz Schacherl vorläufig 190 Einfamilienhäuser verschiedener Größen errichtet hat, welche an einzelne Interessenten vergeben werden. Die Häuser sind im modernen Stil und selbstverständlich in qualitativ erstklassiger Weise erbaut, entweder ganz oder teilweise unterkellert, mit Strangfalzziegeln gedeckt und an den Wetterseiten mit Eternit verkleidet. Jedes Haus ist mit Gas, Wasser, Elektrizität und Kanalisation ausgestattet, die Laubenplätze, Pergolen und gedeckten Vorplätze gepflastert. Zu jedem der Häuser gehört eine Gartenfläche von zirka 200 Quadratmeter. Der Preis stellt sich je nach der Größe gegenwärtig auf 18.000 bis 33.000 Schilling. Der Erwerber hat eine Anzahlung von 20 Prozent des Verkaufspreises bei Vertragsabschluß zu entrichten. Der Rest gelangt in Monatsraten im Laufe von 15 Jahren bei einer Verzinsung von 4 Prozent jährlich zur Abstattung. Bei einem Verkaufspreise von 25.000 Schilling ist demnach eine Anzahlung von 5000 Schilling und eine monatliche Rate von 150 Schilling zu leisten. Der Erwerber erhält ein Baurecht bis zum Jahre 2000, für welches ihm eine eigene Grundbuchseinlage errichtet wird. Er hat dadurch die Möglichkeit, das Haus selbst zu verkaufen und zu belehnen, während der Boden Eigentum der Gemeinde bleibt.

Die Heimbauhilfe hat so großen Anklang gefunden, daß stets eine größere Anzahl von Objekten schon vor der Fertigstellung vergeben ist, und wird aller Voraussicht nach fortgesetzt werden.

Auch der Bund hat sich der Anstalt zur Durchführung treuhändiger Aufgaben bedient. So wurde ihr die Verwertung der Objekte und der maschinellen Einrichtung, welche im Wiener Arsenal aus dem Kriege zurückgeblieben waren, übertragen. Die Erfüllung dieser Aufgabe gelang in verhältnismäßig kurzer Zeit und heute sind in den Arsenalobjekten neben der Maschinenfabrik der „Oesterreichischen Werke" und den Wiener Holzwerken der „Gesiba" Privatbetriebe mit insgesamt rund 1500 Arbeitskräften untergebracht.

Mit Beginn dieses Jahres hat die Stellung der Gesiba als Treuhänderin der Gemeinde Wien eine neuerliche Erweiterung dadurch gefunden, daß die Gemeinde der Anstalt die Verwaltung des Ziegelwerkes Oberlaa und der Granitwerke in Mauthausen übertragen hat. Die Wirksamkeit und die Leistungen dieser beiden Betriebe, welche wichtige Baustoffe für den eigenen Bedarf der Gemeinde produzieren, werden im Rahmen dieses Werkes im Zusammenhange mit den anderen gleichartigen Gemeindebetrieben in einer eigenen Darstellung behandelt.

Die Baustoffbetriebe der Gemeinde Wien.

Die imposante Bautätigkeit der Gemeinde Wien und der gewaltige Verbrauch ihrer Unternehmungen bewirken einen riesenhaften Materialbedarf. Wenn dieser auch zum allergrößten Teile durch Abschlüsse mit der Privatwirtschaft gedeckt wird, so hat sich auf einzelnen Gebieten doch der Betrieb eigener Baustoffunternehmungen und die Beteiligung der Gemeinde an solchen als notwendig erwiesen. Der Zweck dieser Maßnahme liegt nicht nur in der Preisregulierung, welche durch sie ermöglicht wird, sondern auch in der Sicherung des dringendsten Bedarfes in Zeiten der Materialknappheit und von Transportschwierigkeiten.

So bildete sich im Laufe der Zeit — und zwar teils vor und teils auch nach dem Kriege — ein ganzer Konzern von Werken heraus, welche für die Bauwirtschaft der Gemeinde Wien von beträchtlicher Bedeutung sind.

Das älteste davon sind die „Granitwerke Mauthausen", deren Hauptaufgabe es ist, Pflastermaterial für die Straßenbauten der Gemeinde zu liefern. Der große Bedarf, der sich in der Zeit nach dem Kriege aus der Notwendigkeit ergab, die jahrelang unterbliebenen Instandhaltungsarbeiten nachzuholen, hat an sie zeitweise besonders große Anforderungen gestellt und technische Ausgestaltungen erfordert, die ihren weiteren Leistungen zugute kommen.

Einem ähnlichen Zwecke dient die „Vereinigte Porphyrit-Syenit- und Sandindustrie A.-G." mit ihrem Werke in Persenbeug an der Donau. Hier wird vor allem der für stark beanspruchte Gehwege und für Mosaikplasterungen bewährte Hartschotter gewonnen und dem Straßenbau geliefert.

Dagegen erzeugen die „Kalkwerke Kaltbrunn" Ges. m. b. H., aus ihrem Steinbruche in Kaltenleutgeben bei Wien Unterbausteine, Schlögelschotter und Riesel für Makadamstraßen.

Eine wichtige Rolle für die Bautätigkeit der Gemeinde spielt die „Wiener Baustoffe A.-G.“, deren Werksanlagen sich in Kaiser-Ebersdorf bei Wien, im Winterhafen an der Donau und an der Erdberger Lände des Donaukanales befinden. Sie liefert mit Hilfe einer erstklassigen und ausgedehnten maschinellen Ausstattung in großen Quantitäten alle Sorten von gebrochenem und ungebrochenem Baggersand. Die hohe Qualität ihres Materiales verschafft ihm über den eigenen Bedarf der Gemeinde hinaus einen immer mehr aufsteigenden Absatz an private Unternehmungen.

Der Produktion von Mauer- und Dachziegeln aller Art (sowie sonstige Tonwaren) dient das „Ziegelwerk Oberlaa“, welches in den letzten Jahren wesentlich vergrößert und modernisiert wurde und dessen Erzeugnisse fast zur Gänze von dem Eigenbedarf der Gemeinde aufgenommen werden.

Um den Betrieb der Granitwerke Mauthausen und des Ziegelwerkes Oberlaa in gleicher Weise den Bedürfnissen der Gemeinde und den Erfordernissen einer leicht beweglichen kommerziellen Führung anzupassen, wurde die Verwaltung der beiden Unternehmungen mit Beginn dieses Jahres der „Gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffanstalt“ (Gesiba), an welcher die Gemeinde ja mit Mehrheit beteiligt ist, anvertraut. Die anderen Betriebe, die ebenfalls vollkommen selbständig und unabhängig von der Hoheitsverwaltung geführt werden, wurden zur Erreichung des gleichen Zieles und zur Verringerung ihrer Regien in der „Vereinigten Wiener Baustoffwerke A.-G.“ zusammengefaßt.

Neben diesen Unternehmungen kann zum Baustoffkonzern der Gemeinde auch die „Steinag“ gerechnet werden, an welcher die Stadt mit einer maßgebenden Minderheit beteiligt ist. Sie erzeugt in ihren Werken Raggendorf und Schwechat neben Kalksandsteinziegeln vor allem Stufen, Kanalisationsmaterial, Pflaster und ähnliche Materialien aus Beton und Kunststein.

Schließlich sei noch erwähnt, daß auf dem Umwege über die bereits erwähnte Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt (deren Organisation und Tätigkeit im Rahmen dieses Werkes übrigens besonders dargestellt sind) auch das Sägewerk in Marbach an der Donau und die Wiener Holzwerke Ges. m. b. H., in den Dienst der Baustoffversorgung der Gemeinde Wien gestellt werden.

Waagner-Biro A.-G.

Wien, V., Margaretenstraße 70.

Die Gesellschaft ist aus dem Zusammenschluß der Firmen A. G. R. Ph. Waagner in Wien und Graz (gegründet 1861) und L. & J. Biro und A. Kurz, vorm. Anton Biro & A. Milde (gegründet 1854) hervorgegangen und hat sich nicht nur zum führenden Unternehmen ihrer Art in Oesterreich entwickelt, sondern steht auch in der vordersten Reihe der inländischen metallverarbeitenden Betriebe.

Mächtige Brücken, umfangreiche Stahlhochbauten, Krananlagen der größten Dimensionen, Materialtransportseilbahnen hoher Leistung, die diese Gesellschaft nicht nur im Inland, sondern auch im Ausland, besonders auf dem Balkan, in der Union der SSR, in Aegypten usw. erbaut hat, geben Zeugnis von der Leistungsfähigkeit dieses heimischen Industrieunternehmens.

Dem Zuge der Zeit folgend hat die Gesellschaft der Projektierung und Errichtung von **Stahlskelettbauten** ihr besonderes Augenmerk zugewendet und diese Bauweise durch spezielle Konstruktionen, Profilgebung und Verwendung von hochwertigen Stahlsorten intensiv beeinflußt, sodaß die Firma heute in der Lage ist, mit dem Stahlskelettbau infolge seiner besonderen Vorzüge hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, günstiger Raumausnutzung, Erweiterungsfähigkeit, rascher Bauweise usw. anderen Bauweisen gegenüber erfolgreich in Wettbewerb zu treten.

Die Gesellschaft verfügt über Brückenbauanstalten und Stahlkonstruktionswerkstätten in Wien und Graz. Außerdem betreibt die Gesellschaft in Wien eine modernst eingerichtete Graugießerei und ein Stahlwerk, weiters in Graz eine durch ihre erstklassigen Fabrikate bekannte Kesselschmiede.

Sozialhygiene durch trockene Neubauten.

Wiener Eisenbau A. G.



Austrocknen eines Baukomplexes für Kleinwohnungen; „Druckumluftverfahren".

Wohnungsnot und wirtschaftliche Momente sind die Ursache, daß von der sonst in Geltung gestandenen Wohnungskonsens, die Benützungsbewilligung bei Neubauten vom Feuchtigkeitsgehalt der Wände abhängig zu machen, allgemein Abstand genommen wird. Die heute geübte und vielfach in den Bauordnungen verankerte Praxis, daß Neubauten durchschnittlich bereits 1—2 Monate nach der Rohbauabnahme bezogen werden, ist vollkommen unzulänglich. Weite Bevölkerungskreise werden hiedurch gesundheitlich gefährdet und ist die Folge, daß den Bewohnern von Neubauten die in feuchten Wohnungen typischen Erkrankungen, wie Rheumatismus, Katarrhe der Luftwege und Atmungsorgane, selten erspart bleiben. Das Beziehen ungenügend trockener Neubauten hat auch den Nachteil, daß diese Bauten nur langsam weitertrocknen, nachdem durch den geringeren Wärmeschutz und geringere Porösität der Wände sich in den Wohnräumen, speziell während der kühleren Jahreszeiten, Kondenswasser bildet, das sich an den Mauerflächen niederschlägt und diese immer wieder durchfeuchtet.

Die Sozialhygiene und im weiteren Sinne auch die Volkswirtschaft, muß die auf Kosten der allgemeinen Gesundheit gemachte Konzession der früheren Benützungsbewilligung von Wohnbauten, unbedingt ablehnen und ersteht automatisch die Forderung, daß die Technik dem Uebel steuert.

Seit einigen Jahren ist durch das patent. Bautentrocknungsverfahren „Druckumluft" die Möglichkeit geschaffen, Neubauten innerhalb einiger Tage hygienisch einwandfrei auszutrocknen. Die Wände sind über den ganzen Querschnitt durchgetrocknet, Mörtel und Putz abgebunden, die Porösität des Mauerwerkes günstig. Die Wohnräume geben den erwünschten Witterungsschutz und erfolgt die Lufterneuerung durch das natürliche Atmen der Wände einwandfrei.

Sozialhygiene und Wirtschaftlichkeit fordern gemeinsam, daß Wohnungsbauten vom unzulänglichen natürlichen Trocknungsprozeß durch die Anwendung des „Druckumluft-Trocknungsverfahrens" vollkommen unabhängig gemacht werden.

Die Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werke



Maschinenfabrik Engerthstraße.

Im Jahre 1904 entstand durch die Vereinigung der Starkstromabteilung des Wiener Werkes der Siemens u. Halske A.-G. und der Aktiengesellschaft Oesterreichische Schuckert-Werke die größte elektrotechnische Fabriksunternehmung Oesterreichs, die Aktiengesellschaft Oesterreichische Siemens-Schuckert-Werke. Sie umfaßt derzeit drei Werke in Wien und beschäftigt gegenwärtig über 6300 Angestellte und Arbeiter.

An der Entwicklung der Elektrotechnik in Oesterreich in den letzten Jahrzehnten hat die Firma führenden Anteil durch Errichtung zahlreicher Stadtzentralen und Ueberlandwerke (bis Ende 1928 insgesamt über 550.000 PS im In- und Auslande), elektrischer Einzelanlagen für Industriebetriebe, Berg- und Hüttenwerke und durch den Bau von Voll-, Ueberland-, Stadt-, Straßen- und Seilschwebebahnen für Personenbeförderung genommen.

Der Ausbau der österreichischen Wasserkräfte gab den Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werken Gelegenheit zum Bau zahlreicher größerer Wasserkraftgeneratoren. Für die Oesterreichischen Bundesbahnen lieferten und bauten die Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werke die gesamte elektrische Ausrüstung des Spullerseewerkes (Tirol), des Stubachwerkes (Salzburg), sowie der Unterwerke Feldkirch und Hall in Tirol.

30 elektrische Güterzugs- und 33 Schnellzugslokomotiven mit zusammen rund 5400 Tonnen Gesamtgewicht und rund 130.000 PS Gesamtleistung stammen von den Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werken, rund 530 Kilometer Gleis wurden mit Fahrleitung ausgerüstet.

An der Elektrifizierung der Wiener Stadtbahn sind die Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werke durch den Bau der Fahrleitungsanlage der Gürtel- und Donaukanallinie, ferner durch Lieferung zahlreicher Motoren und Triebwagenausrüstungen, sowie durch die Ausrüstung eines Unterwerkes mit Quecksilberdampf-Gleichrichtern beteiligt.

Diese Ausführungen geben nur einen äußerst knappen Ueberblick über das gesamte Arbeitsgebiet der Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werke und ihrer Bedeutung für die elektrotechnische Industrie.

Selbstverständlich erzeugen die Oesterreichischen Siemens-Schuckert-Werke auch alle für den elektrischen Betrieb erforderlichen Motoren und Geräte, Installationsmaterial für elektrische Beleuchtungsanlagen, Leitungen und Kabel aller Art, ferner haben sie verschiedene Installationssysteme für Wohnhäuser, öffentliche Gebäude, Fabriken, Schulen, Kirchen usw. durchgebildet und führen auch alle Installationsarbeiten aus.

Die unter der Bezeichnung „Protos" auf den Markt gebrachten elektrischen Kleinmaschinen und Geräte, wie zum Beispiel Staubsauger, Fußbodenbürste, Küchenmotoren, Heißwasserspeicher, Haartrockner, Wärmekissen, Waschautomaten, Bügler, verschiedene Heiz- und Kochgeräte und viele andere, sind ebenso wie sonstige Gegenstände des täglichen Gebrauches im neuzeitlichen Haushalt bereits unentbehrlich geworden.



Die „DABEG“ Maschinenfabriks-A.-G., Wien,

hat folgendes Arbeitsprogramm:

Im Rahmen des Armaturenbaues befaßt sich die „Dabeg“ als erste und derzeit einzige Firma Oesterreichs mit der Erzeugung eines hydraulisch-indirekten Präzisions-Reglers, welcher in seinen verschiedenen Ausführungsarten in Zentralwaschküchen der Gemeinde Wien Anwendung findet. Es wird beispielsweise der Dampfdruck auf die an der Verwendungsstelle erforderliche Spannung reduziert und auch bei den größten Verbrauchsschwankungen konstant gehalten. Neuestens wurde der Regler auch bei den Elektrospeicherkesseln der Anlage Hagenwiese mit bestem Erfolge eingebaut.

Ferner wird der Regler zur Konstanthaltung der Wassertemperatur bei Warmwasserheizungen und zur Regelung der Raumtemperatur bei Trocknungsanlagen der Waschküchen vielfach angewendet.

In den genannten Arbeitszweig fällt noch die Erzeugung von Schnellstromvorwärmern, Abdampfentölern, Wasserabscheidern, Reduzierventilen, Kondenswasserableitern und Dampfarmaturen.

Die Abteilung „Wasserreinigung“ baut Wasserreinigungsanlagen jeder Art und jeden Umfanges.

Eine besondere Spezialität ist das Sandschnellfilter, Patent „Dabeg“, das besonders dann zu verwenden ist, wenn an das Filtrat große Anforderungen gestellt werden. Diese Filter eignen sich auch bei Wahl eines geeigneten Filtermaterials zur Enteisenung und Entmanganung von Wasser.

Eine andere Sonderheit ist die Weichmachung von hartem Wasser auf 0 Grad ohne kontinuierlichen Chemikalienzusatz nach dem Natrolith-Verfahren für Industriezwecke und Kesselspeisung.

Das neueste auf dem Gebiete der

Wasserreinigung

ist die Sterilisierung von Wasser für Trink- und Badezwecke und Lebensmittelindustrien

nach dem Depurit-Verfahren.

Die Abtötung der Keime erfolgt durch Chlor, welches jedoch zum Unterschied von den bisherigen Verfahren in solchem Ueberschuß zugesetzt wird, daß eine vollständige Sicherheit für Abtötung von Keimen gegeben ist. Das überschüssige Chlor wird durch den Depurit-Apparat vollständig entfernt. Das Depurit-Verfahren ermöglicht es, jedes Oberflächenwasser, selbst wenn es den ärgsten Verunreinigungen durch Abwässer jeder Art ausgesetzt ist, ohne Bedenken auch für Trinkzwecke zu verwenden.

Der Bau von feuer- und explosionssicheren Einlagerungen feuergefährlicher Flüssigkeiten fällt gleichfalls in den Arbeitsumfang der „Dabeg“ und wurde u. a. erst kürzlich eine solche Anlage bei der städtischen Dampfwäscherei der Gemeinde Wien in der Schwenkgasse dem Betrieb übergeben.

Die „Dabeg“ baut ferner vollkommen automatisch und rauchlos arbeitende Feuerungen und wurden solche für die Zentralwaschküche eines Wohnhausblockes am Wienerberg geliefert.

VIII.

DIE ÖSTERREICHISCHE SIEDLUNGSBEWEGUNG.

VON SEVERIN BAIER
Präsident der „Siedlungsunion".

1. Allgemeines.

Zum näheren Verständnis der Entwicklung der Siedlungsbewegung in Oesterreich muß auf deren erste Anfänge zurückgegriffen werden. Man muß vor allem berücksichtigen, daß infolge der ablehnenden Haltung, welche die maßgebenden Faktoren — sowohl die politischen Parteien, als auch sämtliche Amts- und Regierungsstellen — gegenüber der Siedlungsbewegung einnahmen, bis vor wenigen Jahren irgendwelche planmäßige Ansätze zu einer solchen Bewegung überhaupt nicht vorhanden waren. Eine Schilderung ihrer Entwicklung kann also nicht von feststehenden Tatsachen ausgehen, sondern muß versuchen, die Umstände näher zu beleuchten, unter denen die ersten Taten der Siedler gesetzt wurden.

Der Gedanke des Siedelns selbst war natürlich auch vor dem Kriege nicht neu, denn es gab ja für ihn Beispiele im Auslande, insbesondere in Deutschland und in England. Auch in Oesterreich gab es vereinzelte Rufer nach dem Flachbau. Es wurden verschiedene Studienreisen, besonders vom Wiener Stadtbauamt unternommen, die aber alle infolge der schon erwähnten grundsätzlichen Negierung des Siedlungsgedankens durch die entscheidenden Faktoren ohne Ergebnis blieben.

Es standen eben die gesetzgebenden Körperschaften und infolgedessen auch alle Aemter und Behörden in der damaligen Zeit nicht im Dienste des Volkes und der Allgemeinheit, sondern in dem des Einzelnen. Daher waren auch die Bauordnungs- und sonstigen Vorschriften nur auf das Privatinteresse eingestellt, und die Spekulation kannte nur eine Frage: Wie werden höhere Mieten erzielt, wie wird der Vorteil der Begüterten durch Nutzung des Geländes und gedrückte Bauformen am besten und ausgiebigsten gewahrt?

Der Krieg und seine Folgeerscheinungen haben nun dem Hinterlande ein ganz neues Gepräge gegeben. Infolge der ungeheuren Not an Nahrungsmitteln mußten alle von der Spekulation erfaßten, jedoch brachliegenden Bodenflächen in den Städten und in ihrer nächsten Umgebung urbar gemacht werden, damit dort

Kartoffel, Gemüse und andere Feldfrüchte gebaut werden konnten. Die entsetzliche demoralisierende Wirkung des Krieges brachte es dann mit sich, daß die mühsam dem Boden abgerungenen Produkte vor fremden Zugriff nicht sicher waren und man baute daher, um sie zur Stillung des eigenen Hungers zu erhalten, Wächter- und Werkzeughütten buntester Art. Dazu kam, daß sich die Wohnungsnot immer schmerzlicher fühlbar machte und so wurden diese zum Zwecke der Bewachung errichteten Hütten und Bretterbuden bald auch als Notunterkünfte verwendet.

Es ist tief zu bedauern, daß man es damals an einer entsprechenden Hilfe und Führung gänzlich fehlen ließ. Planlos und unzweckmäßig wurden infolgedessen die von diesen Leuten aufgebrachten Mittel, die mindestens die Höhe von 10 Prozent jenes



Siedlung „Heuberg", Wien, 17.

Betrages erreichten, welcher zur Erbauung eines definitiven Siedlungsobjektes notwendig gewesen wäre und die demnach auf Grund der damaligen Gesetze zur Erlangung der Bürgschaft ausreichend gewesen wären — verschwendet; ja nicht genug daran: bald war die Behörde dem sich mit elementarer Gewalt Bahn brechenden Treiben gegenüber machtlos.

Aus diesen Uranfängen der Siedlungsbewegung ersieht man schon, daß diese sich aus den armseligsten Verhältnissen heraus, ohne jede Hilfe von außen her, zu entfalten versuchte und daß sie infolge der allgemeinen Not, aber auch infolge des grenzenlosen Leichtsinnes, den die zuständigen Stellen ihr gegenüber an den Tag legten, zu einem wüsten Durcheinander geführt hat. Dies muß festgehalten werden, weil leider auch heute noch sehr oft das Siedeln nach diesem laienhaften Tun von damals beurteilt wird.

Einer solchen Auffassung begegnet man bedauerlicherweise nicht nur in der Bevölkerung, sondern auch bei amtlichen Stellen. Die Hütten aus jener unmittelbaren Nachkriegszeit haben jedoch mit dem eigentlichen, planmäßigen Siedeln nichts zu tun; sie gehören in die Kategorie der „Brettldörfer" und sind bestenfalls in die der Dorfsiedlung einzureihen. Für die Entwicklung der Wohnkultur war es jedoch von außerordentlichem Nachteil, daß sich der Siedlungsgedanke gerade in dieser Form im Volke stark verbreitet hat. Man sollte es kaum glauben, daß es heute noch Menschen gibt, die lieber in einer aus Ersatzbaustoffen zusammengefügten, wenig behaglichen Hütte wohnen, dabei unerhörte Opfer an Geld, Zeit und Arbeit bringen, ja sogar — wie dies nicht anders denkbar ist — ihre Gesundheit gefährden, anstatt einem einwandfreien, auf Grund mo-



Siedlung „Neustraßäcker", Wien, 21.

derner Wissenschaft, Bau- und Raumkunst errichtetem Siedlungshaus den Vorzug zu geben, das in einer geschlossenen Kolonie alle Vorteile der Gemeinschaft bietet.

Aus diesem kurzen Rückblick auf die Uranfänge der Siedlungsbewegung ergibt sich, daß diese in Oesterreich ursprünglich eine ganz andere Richtung als in anderen Ländern eingeschlagen hatte. Daraus erklärt sich aber auch wieder die etwas verworrene Auffassung, die man hierzulande häufig vom Siedeln hat und unter der die Bewegung so außerordentlich leiden mußte.

Trotzdem hat diese Not ein Gutes gehabt. Sie hat wenigstens einen Teil jener chinesischen Mauer der Gemütlichkeit und Lauheit niedergelegt, die unser Volk in vielen Dingen leider umgibt und es hat so zu den anderen Völkern hinübergeguckt. Dort sind sich die

für das Volksganze verantwortlichen Organe schon darüber klar geworden, daß ein derart die Volksseele erfüllendes Sehnen, ein Streben von allgemeinster kultureller und wirtschaftlicher Bedeutung, wie es das nach einem menschenwürdigen Heim, nach Licht, Luft und Sonne ist, nicht erstickt werden kann und deshalb von berufener Seite her in geordnete, allgemeine, zweckmäßige Bahnen gelenkt werden muß. Deshalb hofften auch die wenigen Pioniere der Siedlungsbewegung in Oesterreich immer, daß der Gedanke des Siedelns sich allen Hindernissen und aller Stumpfheit zu Trotz auch bei uns siegreich durchsetzen werde, daß aber auch jene seiner Formen, deren schädigende Wirkung man erkannt hat, geändert und eine auf Zweckmäßigkeit und erhöhte Wohnkultur abzielende Neugestaltung erfahren würden.



Siedlung „Hermeswiese“, Wien, 13.

2. Sinn der Bewegung: Erneuerung der Lebensform.

Der Sinn der Siedlungsbewegung steht im innigen Zusammenhang mit dem sozialen Fortschritt unserer Zeit. Sie geht aus von dem Gedanken, daß es Pflicht der Allgemeinheit ist, den Menschen Wohnungen zu geben, die ihnen bei aller wirtschaftlichen Bedrängnis ein freies Sein ermöglichen und die ihre Lebensweise von der Kinderstube bis ins berufliche und öffentliche Leben hinein in ethischer und moralischer Beziehung günstig zu beeinflussen vermögen.

Auf alle Details, die der Lebensführung in einem wirklichen, modernen Siedlungshause Richtung geben, hier einzugehen, ist natürlich nicht möglich. Aber schon der Aufbau des Siedlerhauses, be-

ziehungsweise seine Teilung in Schlaf-, Wohn- und Wirtschaftsräume, deutet dies an. Prinzipiell soll ein Siedlerhaus enthalten: Mindestens einen Wohn-, beziehungsweise Aufenthaltsraum, die nötigen Wirtschaftsräume — wie Küche, Spüle (eventuell mit Bad), Waschküche, Keller, Boden oder Veranda, Stall, Schuppen und Klosett — ferner einen Raum, der als Werkstätte verwendet werden kann und von allen diesen Räumen getrennt die Schlafräume, die so angeordnet sein müssen, daß die Eltern von den Kindern und diese wieder nach dem Geschlechte abgesondert schlafen können. Dabei darf das so geartete Siedlerhaus nicht überdimensioniert sein, damit dem kleinen Haushalt nicht unnütze Geld- und Arbeitslasten aufgebürdet werden. Wenn andererseits der Wunsch, die Wohnräume nicht übereinander, sondern nebeneinander



Siedlung „Am Freihof", Wien, 21.

anzuordnen und das Verlangen nach dem sogenannten Einzelhaus — Trennung und Abgeschlossenheit von den Nachbarn — und viele ähnliche Wünsche immer wiederkehren, so sind dies lediglich Aeußerungen der Jugend und der Naivität der Bewegung. Man darf sich durch sie keineswegs beirren lassen, sondern die Bewegung muß über alle Hindernisse, über allen Unverstand hinweg zur wirklichen Schaffung gesunder Heime für Jedermann geführt werden.

Das Siedlerhaus ist, wenn es richtig und rationell erbaut und von jenen Erschließungskosten befreit wird, die ja auch der Erbauer eines Hochhauses nicht aufzubringen braucht, bestimmt billiger, als eine halbwegs gleiche Wohnungstype im Hochhause. Dabei bietet es jedoch noch den großen Vorteil, daß es sich inmitten einer Gartenkolonie befindet, so daß seine Bewohner

die der Menschheit so zuträglichen Güter wie Licht und Luft genießen können, was doch zur Hebung der Lebensenergie und Lebensfreude unendlich viel beiträgt.

Auf Grund der Wohngestaltung im Siedlerhause ergibt sich eine vollkommen geänderte Lebensform. Wie sich diese in der Siedlungsanlage wandelt, das sehen wir an der Entwicklung der Jugend, die sich dort, Freiheit, Luft und Sonne genießend, körperlich und seelisch viel freier entfalten kann. Wir sehen aber auch, wie der Mann dem Alkohol, dem Nikotin und allen sonstigen, das Leben vergiftenden Lastern den Rücken kehrt und wie der Sport, ergänzt durch die in Haus und Garten zu leistende Tätigkeit, an ihre Stelle tritt. Wir sehen das Aufblühen der Jugend, das Gesunden kränklicher und schwächlicher Personen und können an



Siedlung „Am Freihof", Wien, 21.

solchen Beispielen ermessen, wie speziell in der Großstadt das Wohnen im Siedlungs-Gartenhaus sich günstig auswirkt auf die Gesundheit und die Körper- und Geistesgestaltung der Menschen. Unendlich viel Gutes können Staat und Gesellschaft auf diesem Gebiete für sich und die Menschheit leisten!

Dieser Erkenntnis haben sich in den letzten Jahren doch schon weite Kreise angeschlossen und so können auch wir in Oesterreich bereits von einer Siedlungsbewegung ideeller Art sprechen, die, wie schon angedeutet, jedoch nach ihrer Entwicklung verschieden ist von jener der ausländischen Beispiele. Dies gilt auch hinsichtlich ihrer Entfaltung und ihrer Form. Die ideelle Bewegung durch eine gute Organisation in die Praxis hinüberzuführen, ist die Pflicht ihrer Träger!

III. Organisation der Bewegung.

Wie schon betont, ist die Organisation der Siedlungsbewegung in Oesterreich auf außerordentliche Schwierigkeiten gestoßen. Obwohl einige Ansätze zu einer Zusammenfassung vorhanden waren, konnten sich auch hier nur verhältnismäßig wenige leistungsfähige Genossenschaften, beziehungsweise Organisationen behaupten. Seinerzeit bestand neben dem Reichsverbande für gemeinnützige Baugenossenschaften nur noch der Verband der Schrebergartenvereine Oesterreichs. Ersterer hatte infolge seiner ganzen Struktur kaum die Eignung, das Siedlungsproblem aufzurollen und zu vertreten; denn er verfolgte, ohne Rücksicht auf die Frage „Hoch- oder Flachbau" bloß die genossenschaftliche Tendenz. Er war also, ohne Rücksicht auf die Bauart, lediglich bestrebt, überhaupt zu bauen, beziehungsweise die Voraussetzungen zur Erlangung von Mitteln zum Bauen zu schaffen. Für das Siedlungswesen kam demnach nur der Verband der Schrebergartenvereine in Betracht, der sich auch bemühte, die eingangs erwähnten Hütten und Buden der Kriegs-Gemüsegärtner zu einwandfreieren Behausungen umzugestalten und damit diesen Menschen ein gesünderes Wohnen und rationelleres Bauen zu ermöglichen. Diese Bestrebungen wurden dadurch gefördert, daß unter Beteiligung des Forschungsinstitutes für Gemeinwirtschaft auch ein Hauptverband für Siedlungswesen gegründet wurde. Dieser Verband hat die ersten größeren Taten speziell in Wien damit gesetzt, daß mit Unterstützung der Gemeinde Wien die großen Siedlungen in Hetzendorf, in der Hoffingergasse und eine Reihe anderer begonnen werden konnten.

Im ganzen sind gleich nach dem Kriege in ganz kurzer Zeit an die 50 Genossenschaften mit ungefähr doppelt so vielen Siedlungsgruppen in Wien allein entstanden. Die allgemeine Verwirrung schuf auch auf diesem Gebiete eine Unzahl Gernegroße, die einmal entfesselte Flut von Vereinsgründungen war nicht mehr einzudämmen und so wurde es unmöglich, die ganze Bewegung organisatorisch zu erfassen. Als dieses Durch- und Nebeneinander der Verbände und Genossenschaften immer deutlicher in Erscheinung trat, bildeten nun einige Organisationen mit Hilfe der englisch-amerikanischen Hilfsmission der Gesellschaft der Freunde eine sogenannte unpolitische ständige Delegation. Dank dem tatkräftigen Eingreifen der Frau Atherton-Smith konnte auch eine Reihe von steckengebliebenen Bauten vollendet werden. Im übrigen hatte aber auch diese Organisation gar keine innere Kraft und wurde gleich allen anderen von den meisten Stellen einfach negiert.

Die derart herbeigeführte Dezentralisation der Bewegung übte natürlich auch ihre Rückwirkungen aus und so wurden alle Bestrebungen zur Verbreitung des Siedlungsgedankens immer wieder wirkungslos gemacht.

Trotzdem erlahmten die wenigen Männer, welche damals den Sinn der Bewegung erkannt hatten, nicht. Es gelang, das Wohnungsfürsorgefondsgesetz in ein Gesetz über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds umzuwandeln und ein Bundes-Wohn- und Siedlungsamt im Bundesministerium für soziale Verwaltung unter Mitwirkung eines aus allen Parteien des Nationalrates bestehenden parlamentarischen Siedlungsbeirates zu bestellen.[1]

[1] Ueber diesen Fonds und seine Tätigkeit vergleiche Kapitel I dieses Buches und Kapitel IV.

Auch die Gemeinde Wien hat damals einen Siedlungsfonds gegründet und ein Kuratorium zu dessen Verwaltung eingesetzt, sowie ein eigenes Amt, das Siedlungsamt der Stadt Wien, gebildet.

Angesichts dieser bedeutsamen Entschlüsse bemühten sich einige Führer der Siedlungsbewegung, die Dinge organisatorisch, finanziell, architektonisch, technisch (durch Normalisierung und Typisierung) sowie administrativ und juristisch in Ordnung zu bringen. U. a. wurde auch ein eigenes Baubüro unter Beteiligung der hervorragendsten Architekten im Rahmen des vorerwähnten Hauptverbandes für das Siedlungswesen geschaffen, aber alle diese Bemühungen kamen an dem zu schwerfälligen Apparat des Bürokratismus zum Scheitern.

Der Mangel an sonst noch notwendigen gesetzlichen Voraussetzungen auf den verschiedenen Gebieten und die Schwerfälligkeit der Bürokratie behinderte aber die Entwicklung der Bewegung derart, daß der Erfolg hinter den Beispielen anderer Länder weit zurückblieb. Das hat aber auch in anderer Beziehung eine Reihe von Schwierigkeiten geschaffen, woraus sich derartige Unklarheiten ergaben, daß die Bevölkerung und auch die gesetzgebenden Körperschaften usw. zuungunsten der Bewegung beeinflußt wurden.

Die dem Siedlungsgedanken gegenüber meist sehr reservierte, wenn nicht gehässige Bürokratie triumphierte förmlich und nützte jeden noch so kleinen Vorfall weidlich zur Beunruhigung aus. Es konnte sich gegenseitig kein Vertrauen durchsetzen und da die gesetzgebenden Körperschaften und die Behörden für die einzelnen Genossenschaftsmitglieder natürlich unerreichbar blieben, machten diese für alle Ereignisse und Mißerfolge ihre Funktionäre verantwortlich. Wenn man bedenkt, daß die meisten derselben weder vom Vereinsleben, also in rein organisatorischer Beziehung, etwas verstanden, noch technisch und administrativ ihrem Aufgabenkreis gewachsen waren, woraus sich naturgemäß hie und da, wenn auch nicht große, so doch immerhin Uebelstände ergaben, dann versteht man, daß sich das Mißtrauen mitunter bis zum Groll steigern konnte. Der betreffende Funktionär mußte in solchen Fällen das Opfer der Volkswut werden und wurde meistens seiner Funktion enthoben. Diesen Opfern aber im nachhinein noch Steine nachzuwerfen und etwa die eigentlichen Schuldtragenden, wie dies leider öfters geschieht, entschuldigen oder gar lobpreisen zu wollen, hieße dem Schaden, den diese Menschen damals erlitten haben, noch beißenden Hohn hinzufügen. Der häufige Wechsel der Mandatare in den Genossenschaften war für die Siedlungsbewegung äußerst schädlich und es ist das Verdienst einiger besonnener Menschen, diese Schädlichkeit erkannt und den Genossenschaften immer wieder aufgezeigt zu haben. Langsam aber desto sicherer gewann innerhalb der Genossenschaften und Verbände die Ueberzeugung Raum, daß mit dem ewigen Auswechseln der Funktionäre, mindestens derjenigen an leitender Stelle, der Sache nicht gedient sei. So konnten sich einige Personen doch durchsetzen, die dann innerhalb ihrer Organisationen die Grundlage für das künftige Gedeihen derselben schufen. Damit konnten sich aber auch die Siedler wieder, bis auf wenige Gruppen, das Vertrauen der Oeffentlichkeit, der öffentlichen Körperschaften und ihrer Vertreter zurückerobern.

Diese Stabilisierung innerhalb der einzelnen Vereine und Organisationen führte später zur Zusammenfassung der Siedler-

organisationen in einer eigenen Sektion des Verbandes der Schrebergartenvereine (Siedlerverband). Diese Sektion erkannte nur zu bald, daß viele kleine Organisationen allein den ihrer harrenden Aufgaben nicht gewachsen sein würden und aus diesem Grunde wurde durch Vereinigung mehrerer Genossenschaften die Genossenschaft „Siedlungs-Union" gegründet.

Wenn auch einzelne, vielleicht etwas kurzsichtige oder einseitig eingestellte Faktoren diesen Schritt als nicht in ihrem Willen gelegen mißbilligten, beziehungsweise dessen Bedeutung nicht erkennen wollten, so war doch diese Gründung ein Markstein in der gesamten Siedlungsbewegung. Jedenfalls konnte diese Organisation in verhältnismäßig kurzer Zeit die Verbindung zu allen übrigen Organisationen herstellen, neue Beziehungen anbahnen und im Interesse der Siedlungssache pflegen. Als insbesonders im Zusammenhange mit den durch das Mietengesetz geschaffenen politischen Verhältnissen die Frage der Belebung der Bautätigkeit zur Diskussion gestellt wurde, konnte die Siedlungs-Union bereits wirksam auftreten. Mit allen anderen Genossenschaften zusammen vermochte sie innerhalb des mittlerweile gebildeten, die Gesamtinteressen aller Bauvereinigungen vertretenden Zentralverbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs den Baugenossenschaftskongreß aktiv zu beeinflussen und trotz aller Widerwärtigkeiten der Vergangenheit für eine Neubelebung des genossenschaftlichen Gedankens auf dem Gebiete der Siedlungsbewegung Vorsorge zu treffen.

Die Demokratie innerhalb der Genossenschaften bürgt dafür, daß kein Baum in den Himmel wachse, daß also auch die „Siedlerphantasien", wie man sie genannt hat, ihre Grenzen finden werden. Die Genossenschaften werden sich den jeweiligen Verhältnissen anzupassen wissen, und wenn dann auch die Gesetzgebung sich den Vorbedingungen neuer Wohnkultur anpassen sollte, dann könnte man über alle Dinge, die früher Gram und Aerger bedeutet haben, wieder froh werden. Mindestens die Wiege zu dem Heim einer glücklicheren Menschheit, zu dem Heim im Siedlergarten könnte man schaffen helfen und damit den schweren Vorwurf abwehren, daß man ein Gebot der Zeit nicht verstanden hat.

IV. Rechtsformen, Finanzierung und Bodenbeschaffung.

Außerordentlich unangenehm hat sich auf dem Gebiete des Siedlungswesens der Mangel an geeigneten gesetzlichen Grundlagen fühlbar gemacht, was sich naturgemäß wieder äußerst nachteilig auf die Finanzierung und Bodenbeschaffung auswirkt. Das Baurechtsgesetz hat sich keiner besonderen Beliebtheit erfreut und wurde deshalb selten in Anwendung gebracht, so daß es praktisch gar nicht eingeführt war und für eine größere Bewegung ungeeignet erschien. Ein Zusammenlegungs-, beziehungsweise Kommassationsgesetz, wie es für die Landwirtschaft besteht, gibt es auf dem Gebiete des Wohnungsbaues in Oesterreich nicht und dadurch wurde es in den meisten Fällen unmöglich, in zusammenhängenden Komplexen zu siedeln. In Oesterreich mangelt es aber auch an einem passenden Enteignungsgesetz für bauliche

Zwecke und trotz der größten Anstrengung konnte bisher diese grundlegende Voraussetzung nicht geschaffen werden.[1] Es bestehen aber auch keinerlei Rechtsnormen für eine Begünstigung gemeinnütziger Siedlungsinstitutionen beim Ankauf von Baugründen und bei deren Wiederverkauf an die Mitglieder. Man hält vielmehr an einer Doppelbesteuerung fest, welche die Genossenschaft beim Ankauf des Grundstückes und die Siedler bei der Uebertragung desselben in ihr Eigentum empfindlich belastet. Der Gesetzgeber hat bei Schaffung des Gesetzes über die Bodenwertabgabe (Wertzuwachssteuer) bestimmt nur die spekulative, wertvermehrende Gewinnabsicht besteuern wollen, nicht jedoch Körperschaften, deren Ziel es gerade ist, derartige Spekulationen auszuschalten und zu verhindern. Hier tritt deutlich eine peinliche Tendenz in Erscheinung: Man betrachtet bei solchen Gelegenheiten die Siedlungsbewegung und innerhalb derselben die genossenschaftlichen Bestrebungen nicht als eine gemeinnützige Angelegenheit, sondern als ein im Wege der Genossenschaft auf Privatbesitz hinzielendes Streben, ohne zu bedenken, daß dieser Anschein nur dadurch erweckt wird, daß eben die gesetzlichen Grundlagen für die Bewegung fehlen.

Infolge des besprochenen Fehlens eines Enteignungsgesetzes müssen die für Bauzwecke erforderlichen Grundstücke angekauft werden und schon aus diesem Grunde kann von einer planmäßigen und rationellen Bodenverwertung nicht gesprochen werden. Die Genossenschaften haben vereinzelt versucht, selbst Gründe zu erwerben. Solche Versuche wurden jedoch einerseits als Konkurrenz beim Grundankauf betrachtet, anderseits mußten sie verteuernd wirken, weil, wie schon erwähnt, keinerlei Normen bestehen, die alle aus einem solchen Grunderwerb entstehenden steuerrechtlichen und sonstigen Fragen des Rechtes zugunsten der Siedlungsbewegung regeln würden. Auch aus den Vorschriften bei der Behandlung der Verträge, beim Erwerb von Grund und Boden spricht eben ein fanatisch gegen die Siedlungsbewegung eingestellter Geist, unter dessen Einwirkung jene Mentalität entsteht, die eingangs gestreift wurde.

Die Siedler selbst haben hinsichtlich der Bodenbeschaffung alles getan, um die Lösung dieses Problems zu erleichtern. Die vielfach übertriebenen Wünsche nach einer recht großen Parzelle wurden beträchtlich reduziert, denn jeder Siedler hat schon einsehen gelernt, daß ein zu großer Garten für eine Familie, die einem normalen Verdienst nachgehen muß, nur eine Plage bedeutet. Man hat auch erkannt, daß ein geregeltes Siedeln erst dann möglich sein wird, wenn die Siedler ihre „Phantasien“ hinter die von den Fachleuten des In- und Auslandes festgestellten realen Tatsachen zurücksetzen und sich auf den Boden der Wirklichkeit stellen. Diese Wirklichkeit verlangt aber eben entsprechende Enteignungs- und Zusammenlegungsgesetze, damit die einmal erworbenen Grundstücke durch Ueberführung in das Eigentum großer Gebietskörperschaften, beziehungsweise einer Zentralstelle für die gesamte Flachbaubewegung im Interesse der Allgemeinheit wirtschaftlich verwaltet und genützt werden können.

[1] Auch das neue Enteignungsgesetz kann nicht als Abhilfe angesehen werden, da es örtlich und inhaltlich sehr eng begrenzt ist.

Große Schwierigkeiten ergeben sich auch bei den Parzellierungen, insbesondere in den Städten durch veraltete Bestimmungen der Bauordnungen, welche fast alle noch aus einer Zeit stammen, die nur auf das Privatinteresse des Besitzes, nicht aber auf die Allgemeinheit Bedacht nahm. Bei der derzeit in Ausarbeitung stehenden neuen Bauordnung müßte daher darauf Rücksicht genommen werden, daß die Bestimmungen für die Abtretung von Gelände für Verkehrsflächen, öffentliche Anlagen usw. in Siedlungsgebieten eine Erleichterung erfahren, um so mehr als ja in solchen Siedlungsgebieten keine viele Stockwerke hohe Wohnkasernen errichtet werden. Es müßten aber auch die Durchzugsstraßen, insoferne sie wirklich durch Siedlungen führen, als öffentliche Verkehrsflächen erklärt werden, damit bei der Anlage der verschiedenen Einrichtungen nicht die Siedler allein betroffen werden.

Zur Förderung des Siedlungswesens seitens der Bundesverwaltung bestehen gegenwärtig nur wenig praktisch anwendbare Gesetze. Vor dem Kriege bestand lediglich der Wohnungsfürsorgefonds, der auf Grund des Gesetzes vom 22. Dezember 1910, R.-G.-Bl. Nr. 242 gestützt und gespeist wurde. Es galt darnach der Grundsatz, daß jene Genossenschaften, die über alle Schwierigkeiten hinweg ein Siedlungsprojekt ausgearbeitet hatten, bei diesem Wohnungsfürsorgefonds unter Vorlage der Pläne und Rentabilitätsberechnungen um einen entsprechenden Baukredit ansuchen mußten. Solche Baudarlehen wurden nach Maßgabe der vorhandenen Mittel gegen eine erstrangige Sicherstellung in Form von sieben- bis zehnprozentigen Schuldverschreibungen durch den Fonds bis zu neunzig Prozent verbürgt. Dieser Wohnungsfürsorgefonds, der sich aus den Eingängen auf Grund der zitierten Gesetze und später aus den Erträgnissen der Losanleihen usw. ergänzte, wurde nach dem Kriege stark in Anspruch genommen und erschöpfte sich bald. Die Gemeinden und Länder griffen zu jener Zeit zwar manchmal nach Kräften mit Beitragsleistungen zur Förderung der Siedlungsbewegung ein, allein der rasende Verfall der Krone machte auch diese Versuche einer bescheidenen Hilfe illusorisch.

Der auf Grund des Siedlungsfondsgesetzes vom 15. April 1921, B.-G.-Bl. Nr. 252, geschaffene Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, welcher an die Stelle des Wohnungsfürsorgefonds getreten ist, ist derart schwach dotiert, daß er kaum die gesetzlich festgesetzte Verzinsung für das Baukapital, die aus der Bürgschaft resultiert, aufzubringen vermag. Zur Verwaltung dieses Fonds besteht zwar — wie schon erwähnt — unter der Kontrolle des parlamentarischen Siedlungsbeirates, der aus Mitgliedern aller politischen Parteien zusammengesetzt ist, ein Bundesamt, aber auch dieses kann augenblicklich mit Rücksicht auf die geringen Mittel, die ihm zur Verfügung stehen, eine nennenswerte Tätigkeit nicht entfalten.[1]

Da auch alle übrigen bestehenden Gesetze und Verordnungen auf die Entwicklung der Siedlungsbewegung eher hemmend denn fördernd einwirken, gestaltet sich die Finanzierung sehr schwierig.

Infolge der Inflation wurden allmählich alle Voraussetzungen, wie auch alle Verpflichtungen, die im Zusammenhange mit dem Siedlungsbau standen, hinfällig. Es trat ein Zustand vollkommener

---

[1] Vergleiche dazu die Ausführungen in den Kapiteln I, IV und V.

Unordnung ein, der dazu führte, daß Siedlungsprojekte schließlich überhaupt nicht mehr genehmigt wurden.

Die im Jahre 1920 geschaffene Bundesverfassung hat nun allerdings die Aufgabe der Wohnungsfürsorge den Ländern zugeschoben. Da es aber auch hier keinerlei brauchbare gesetzliche Vorbedingungen für eine zweckmäßige Wohnungsfürsorge gab, kam die vom Bunde geförderte geringfügige siedlungsmäßige Bautätigkeit in den Bundesländern vollständig zum Stillstand.

Es muß allerdings anerkennend hervorgehoben werden, daß sich einzelne Städte verpflichtet hatten, bestimmte Beiträge zum Siedlungsbau zu leisten. Insbesondere die Gemeinde Wien hatte sich nach dem Kriege in beispielgebender Weise bereit erklärt, zwei Drittel der jeweiligen Kosten jener Siedlungsbauten zu decken.



Siedlung „Neuland", Wien, 16.

Wien war auch das einzige Bundesland, das von den Möglichkeiten der Bundesverfassung Gebrauch machte und, angeregt durch verschiedene Beispiele die Mietenumlage, beziehungsweise die Wohnbausteuer einführte. Mit deren Hilfe wurde an die Verwirklichung des ersten größeren Wohnbauprogrammes geschritten. Es kostete aber viele Mühe, im Rahmen desselben eine auch nur bescheidene Dotation für die Siedlungsbauten zu erhalten, da ja die Gemeinde Wien als ihr allernächstes Ziel eine möglichst intensive Bekämpfung der damaligen katastrophalen Wohnungsnot vor Augen hatte. Der Versuch der Gemeinde, städtische Siedlungsbauten aufzuführen, reicht bis in die Anfangsjahre der Siedlungsbewegung zurück. Allerdings wurden diese Siedlungen noch nicht nach dem allgemeinen Begriff deutscher Siedlungsstädte errichtet, sondern wurden in dem Bestreben geschaffen, mit den wenigen zur Verfügung stehenden Mitteln möglichst viele Wohnungen, auch sehr kleine, teilweise sogar mit Ersatzbaustoffen hergestellte, zu schaffen.

Mittlerweile waren die für Siedlungszwecke bestimmten Bundesmittel von der Inflation vollkommen vernichtet und es setzte nunmehr die direkte Finanzierung der Wiener Siedlungsgenossenschaften durch die Gemeinde Wien ein. Diese räumte jenen Genossenschaften, die über ein Baugelände verfügten, das jedoch Eigentum der Gemeinde Wien sein mußte, zwecks Erbauung von Siedlungsobjekten den gleichen Betrag als Kredit ein, den die Schaffung einer Kleinstwohnung in der Umgebung der betreffenden Siedlung gekostet hätte. Den Rest mußten die Genossenschaften in Form einer 15prozentigen Mindestleistung aufbringen. Trotzdem damals eine juristisch ungeklärte Auffassung über die Rechtsverhältnisse bestand — und bis heute noch besteht — haben die Genossenschaften im Hinblick auf die große Nachfrage nach Siedlungshäusern auch diese Form der Finanzierung gerne akzeptiert. Allerdings konnte mangels eines geeigneten auf mehrere Jahre erstellten Siedlungsplanes, ähnlich dem großen Programm für die Hochhausbauten, ein nennenswerter Erfolg nicht erzielt werden, denn den Genossenschaften war gleichzeitig die Aufnahme von Mitgliedern über das Bauvorhaben hinaus verboten.

Das unbedingte Eintreten des Städtebaukongresses vom Jahre 1926 für den Flachbau und verschiedene Beispiele des Auslandes bewogen die Gemeinde Wien, trotzdem den Siedlungsbau auch weiter aber in eigener Regie fortzuführen. Der genossenschaftlichen Bewegung selbst jedoch fehlt seit jener Zeit jedes Kapital und jeder Anreiz, da die rechtliche Seite des Finanzierungsproblems bisher völlig ungeklärt geblieben ist.

V. Richtlinien der Bewegung.

Die Siedlungsbewegung in Oesterreich ist, wie schon aus den bisherigen Darlegungen hervorgeht, keinem bestimmten Programm gefolgt. Sie baute sich vielmehr auf einer Reihe von Maßnahmen auf, die sich jeweils aus einer gewissen Zwangslage heraus ergaben und schließlich statt einer Förderung der Bewegung deren Negation oder mindestens Abweichungen von den Grundsätzen des richtigen Siedelns bewirkten. Die Wohnungsnot, die eine Schrittmacherin des Siedlungsgedankens war, führte dazu, daß in einzelnen Städten auch in anderer als in der gewohnten Flachbauweise Wohnungen für Mindestbemittelte geschaffen wurden. Insbesondere in Wien wurden in den letzten Jahren sogenannte Vierlingshäuser und auch sonstige Flachbauten errichtet, in denen statt einer bis zu sechs Familien untergebracht werden konnten. Diese Art der Verbauung, die allerdings in der Regel nicht von Genossenschaften geübt wurde, kann eigentlich nicht mehr mit einer wirklichen siedlungsmäßigen Verbauung verglichen werden. Man bezeichnete auch solche Anlagen gar nicht als Siedlungen, sondern gab ihnen den Namen „Gartenstadt". Wenn wir auch noch immer in Ausnahmezeiten leben, in denen die Wirtschaftsnot den Wohnungsstandard täglich tiefer drückt, so darf doch nicht behauptet werden, daß mit solchen Anlagen das Problem der Wohnungsbeschaffung für Mindestbemittelte, das auch einen Programmpunkt des Städtebaukongresses in Paris vom Jahre 1928 bildete, zur Gänze gelöst wäre. In Paris wurde damals wohl der Standpunkt vertreten, daß in Zeiten wirtschaftlichen Tiefstandes die Errichtung von Wohnungen für Mindestbemittelte nur Aufgabe

der Allgemeinheit sein könne. Diesem Grundsatz kann gewiß voll beigepflichtet werden, nicht aber der Form, in der man in einzelnen Städten an seine Verwirklichung herangetreten ist. Die Gemeinde Wien baut heute aus Wohnungsfürsorgegründen Kleinstwohnungen. Daraus darf jedoch keineswegs der Schluß gezogen werden, daß diese Art der Wohngestaltung erstrebenswert sei und auf die Dauer beibehalten werden könne. Alle diese Wohnbauten tragen zu deutlich den Stempel der Notstandsmaßnahme an sich, und darum können sich auch die Baugenossenschaften, die in Verfolgung ihrer wohnkulturellen Bestrebungen unter einen gewissen Standard nicht heruntergehen können, mit ihnen nicht befreunden. In diese Kategorie der Notstandsmaßnahmen gehören übrigens auch jene Siedlungsobjekte, die auf eine bestimmte kleine Grundfläche beschränkt sind und infolgedessen nur mehr einen Gartengrund besitzen, der höchstens für einen kleinen Ziergarten, aber nicht für Wirtschaftszwecke in Frage kommen kann. Schließlich gehören hieher auch die auf Grund der unterschiedlichsten „Selbsthilfe"-Bestrebungen er-



Siedlung „Elisabetallee", Wien, 12.

bauten Wohnobjekte, die meistens nur eine Art provisorische, bestenfalls auf den momentanen Bedarf einzelner Familien eingestellte Baulichkeit darstellen. Sie alle sind Erscheinungen aus der unmittelbaren Nachkriegszeit und es ergibt sich die zwingende Notwendigkeit, diese Provisorien durch Schaffung der nötigen gesetzlichen Voraussetzungen in eine definitive und planmäßig geordnete Siedlungsbewegung hinüberzuführen.

Solche Gesetze können naturgemäß nur von starken, gut geleiteten Organisationen erkämpft werden. Lediglich eine straff organisierte Zentralstelle, in der alle Nebenformen des Siedlungsgedankens Berücksichtigung finden und von der eher Hilfe zu erwarten ist als von Einzelpersonen und mehr oder weniger desinteressierten Amtsstellen, wird in dieser Hinsicht Erfolg haben und muß daher geschaffen werden. Einer solchen Zentralstelle kommt aber auch noch aus einem anderen Grunde größte Bedeutung zu. Bei Konsolidierung unserer Wirtschaft könnte es geschehen, daß einzelne Personen, dadurch, daß sie auf Grund der Geldentwertung

mit billigen Krediten bauen konnten und jetzt im Hinblick darauf das Eigentum an dem so errichteten Objekte anstreben, besondere Vorteile erreichen, wogegen insbesonders jene Erbauer von Siedlungshäusern, die diese mit teueren Privatkrediten deshalb errichten mußten, weil die öffentlichen Mittel fehlten, eine wirtschaftlich kaum erträgliche Belastung erfahren würden. Hier rechtzeitig einen Ausgleich zu treffen, ist ein Gebot der Notwendigkeit. Man sollte, bevor die Rechtsverhältnisse noch verworrener werden, eine Klärung in dem Sinne herbeiführen, daß eine einzige Zentralstelle die gesamten bisher im Bundesgebiet errichteten Flachbauten, gleichgültig mit welchen Mitteln sie geschaffen wurden, übernimmt und gleichzeitig die Aufgabe erhält, die bei gebesserter Wirtschaftslage möglichen Erträgnisse an Mieten als eine Art Ausgleichsfonds zu verwalten. Ein derartiger Fonds, beziehungsweise die Zusammenfassung aller Flachbauobjekte würde auch eine solche Wertkapazität darstellen, daß diese eine mehr als ausreichende Bürgschaft bei Inanspruchnahme von Wohnbaukrediten aus öffentlichen und auch aus privaten Mitteln wäre. Außerdem aber könnte derselbe zur Deckung etwa sonst nicht zu bedeckenden verlorenen Bauaufwandes sowie zur Beschaffung allenfalls nötiger, einem vorübergehenden Bedarf dienender billiger Hypotheken verwendet werden. Da nun bei einer fortschreitenden Entwicklung der Bautätigkeit, die zunächst durch Unterstützung der gemeinnützigen Baugenossenschaften aus öffentlichen Mitteln belebt werden muß, eine solche Wertgemeinschaft immer größer und somit auch deren Erträgnis immer höher würde, ergibt sich auf diese Weise die eheste Möglichkeit zur Vorbereitung einer planmäßigen, geordneten, sich regelmäßig entwickelnden Bau- und Siedlungstätigkeit und damit eine Grundlage für die künftige österreichische Siedlungsbewegung.

Der oberste Grundsatz des Siedelns muß, wie schon aus dem Gesagten hervorgeht, der der Wirtschaftlichkeit sein. Im Zusammenhange damit werden sich auch seine ideellen Probleme, deren wichtige Bedeutung vielfach leider noch immer nicht erfaßt wurde, Schritt für Schritt verwirklichen lassen. Gemeiniglich versteht man unter „Siedeln" eben nichts anderes als das Urbarmachen von Bodenflächen und die Errichtung von Wohn- und Wirtschaftsobjekten auf diesem Boden für Menschen, welche ihn bearbeiten sollen. Aus den Ideen und Idealen der Siedlungsbewegung ist ein viel strengerer Begriff mit einem neuen Inhalte entstanden. Denn diese versteht darunter nur jene ziel- und planmäßige Bodenverwertung für Wohn- und Wirtschaftszwecke, welche sowohl den wirtschaftlichen Prinzipien als auch den Forderungen der neuzeitlichen Kultur Rechnung trägt.

VI. Aufgaben und Ziele.

Mit dem modernen Siedeln ist also eine ganze Reihe von Problemen verbunden, die eine organisatorische Lösung verlangen. Für den Siedler selbst ist wohl jenes der Grundbeschaffung das erste, das an ihn herantritt. Die bodenpolitische Frage, das Bodenreforminteresse, steht also für ihn obenan, denn es handelt sich ja nicht allein um die Beschaffung von Bauland, sondern auch um die grundsätzlichen Fragen der Eigentumsverschiebungen, beziehungsweise des Verfügungsrechtes an Grund und Boden und zwar sowohl für Bau- als auch für Nutz- (Kolonisations-) Land.

Das zweite, die Finanzierungsfrage, stellt ein Problem dar, das unter normalen Wirtschaftsverhältnissen die Siedlungsbewegung aus sich selbst heraus lösen könnte. Angesichts der abnormalen Wirtschaftslage unseres Staates und der mangelnden Rentabilität des Bauens bleibt jedoch gegenwärtig in dieser Beziehung nur die Möglichkeit, daß die Allgemeinheit durch Beistellung von öffentlichen Mitteln so lange hilft, bis ein Ausgleich der Wirtschafts- und Kaufkraft der erwerbenden Stände erfolgt. Dies hätte durch eine das ganze Bundesgebiet umfassende, ständige oder mindestens langjährige Dotation eines Finanzierungsfonds zu geschehen, wie sie schon vorhin angedeutet wurde.

Als nächste Frage kommt dann die der Baumaterialienbeschaffung in Betracht. Hier handelt es sich vor allem darum, eine Verteuerung des Bauens durch unnötige Zwischenhändlerprofite und durch Doppelbesteuerungen hintanzuhalten. Erzeuger und Verbraucher müssen in direkte Verbindung kommen, denn dadurch allein schon wird erreicht, daß sich der Bauaufwand um die beim Zwischenhandel auflaufenden Warenumsatz- und Personalsteuern, sowie um jene sozialen Lasten verringert, die in den Betrieben der Händler erwachsen. Schließlich muß die Materialbeschaffung für den Siedlungsbau auch direkt durch Begünstigungen hinsichtlich Transport und Fracht gefördert werden.

Außer diesen sich mehr oder weniger finanziell auswirkenden Problemen kommen noch verschiedene andere Aufgaben auf ideellem und kulturellem Gebiete in Betracht, die aber mit zu den grundsätzlichen Ideen der Bewegung zählen. Ein besonderes Gebiet ist ja jenes der Erhaltung der Schaffens- und Kampfeskraft der arbeitenden Menschen. Es ist wenig einsichtig, wenn man einfach behaupten will, daß der Siedler das Interesse am Kampfe für seine Klasse verliere. Man schaffe nur die richtige Siedlung! Dort wird sich zeigen, welche ungeheure Kraft in einem verständigen, bedachten Proletariat liegt, in einem Proletariat, das sein Wissen nicht aus dem Wirtshaus, der Schnapsbude oder bestenfalls aus Massenversammlungen holt und das nicht nur instinktiven Duckmäusergehorsam oder eine gewisse Nicht-Muckser-Disziplin kennt, sondern das ein freies Sein führt, Sinn für kulturelle Entwicklung, Begeisterung für alles Schöne und Gute hat, das die Natur kennt und liebt. Ein solches Proletariat wird sich aber auch wirtschaftlich zu behaupten wissen und wird unbeugsam an Geist, Willen und Kraft sein.

Ein spezielles Kapitel in einem weitschauenden Siedlungsprogramm bildet das Problem der erwerbstätigen Frauen. Dieses wurde in den letzten Jahren absichtlich oder unabsichtlich völlig übergangen. Es ist wohl selbstverständlich, daß der Frau von heute nicht nur innerhalb der Familie und in der Gesellschaft, sondern auch im Wirtschafts- und politischen Leben das ihr gebührende Mitbestimmungsrecht zukommt und daß eine modernere Auffassung hinsichtlich der allgemeinen Stellung der Frau immer entsprechend berücksichtigt werden muß. Es ist aber widersinnig, daß einerseits durch Wirtschaftskrisen, Rationalisierungsbestrebungen usw. hunderttausende Männer arbeitslos werden und Wirtschaft und Staat zur Last fallen, während anderseits aus spekulativen Gründen immer mehr Frauen zur Produktion herangezogen werden.

Die Siedlungsbewegung weist auch hier zum Nutzen der Allgemeinheit den Weg. An die Stelle unfreundlicher, alles Ungemach der Menschheit bergenden Zinskasernen müssen die entsprechenden Heime in den Einzelobjekten einer Siedlung treten, die von Licht, Luft und Sonne durchströmt, von Wirtschafts- und Ziergärten umgeben sind, in denen die Frau reiche, aber auch lohnende Tätigkeit finden kann. Mit jeder Frau also, die den immerhin doch freundlicheren Arbeitsraum in Fabrik oder Büro heute noch ihrer freudlosen Mietwohnung vorzieht, könnte durch die Siedlungsidee ein Platz für einen Mann frei werden, der damit dem Staate eine Last, der Gesellschaft ein Stück Sorge nähme. Je großzügiger nun die finanzielle Förderung der Siedlungsbewegung, desto geringer die Ausgaben, die heute Staat und Gesellschaft für jene Unglücklichen aufzubringen haben, deren Schaffenskraft und Arbeitsfreudigkeit lahmgelegt ist durch eine Wirtschaftsnot, die immer größer werden muß, solange wir sie nicht in ihren letzten Ursachen bekämpfen. Auch hier wird man entgegenhalten wollen, daß Siedlerfrauen auch nach Verdienstmöglichkeiten streben; gewiß, aber dann schaffe man diese durch rationelle Fruchtbarmachung des Gartenbodens und löse endlich einmal diese Frage gründlich.

Zu den schönsten Aufgaben der Siedlungsbewegung gehört wohl die geistige, kulturelle und sportliche Durchbildung der Menschen. Was man bisher nicht zu ahnen wagte, kann in einer geschlossenen, wohl organisierten und gut geleiteten Siedlungskolonie erreicht werden. Der Wissensdurst des Arbeiters ist ein ungeheurer. Er wird deshalb von allen Einrichtungen, die ihm zu dessen Stillung die Gemeinschaft einer Siedlung bieten kann, reichsten Gebrauch machen. Abgesehen davon kommt aber auch noch das sehr wichtige Moment der Erziehung der Menschen zum Zusammengehörigkeitsgefühl, zum steten Bekennen des Gemeinschaftsgedankens in Betracht, wodurch allein sie auch aus der österreichischen Lethargie befreit werden können, die sich in den Worten ausdrückt: „Da kann man nichts machen!“ Erfaßt man denn nicht, welche ungeheure Errungenschaft sich daraus für die Gesamtheit ergeben würde, welche Kräfte geweckt werden könnten, die heute noch schlummern? Es ist weder zu spät, noch zu früh, sie durch ein programmgemäßes Siedeln zu erschließen und damit an die Stelle einer vergrämten, unter Arbeitslosigkeit und Wohnungselend seufzenden Bevölkerung ein frohes, freies, wirtschaftlich starkes Volk zu setzen.

Alle diese realen und ideellen Probleme, die mit dem Begriff „Siedeln“ verbunden sind, müssen sich allerdings dem Prinzipe der Wirtschaftlichkeit fügen. Und auch in dieser Richtung harren viele Fragen der notwendigen einheitlichen Regelung. Am deutlichsten kommt die wirtschaftliche Gestaltung in der Wohnsiedlung zum Ausdruck, deren einzelne Objekte über so viel Gartenland verfügen, als von einer Familie selbst betreut werden kann. Diese Art ist ziemlich eingehend erprobt, ist aber noch immer nicht den bei uns gegebenen Bedingungen angepaßt. Man darf da nicht leichtfertig und wahllos Vergleiche anstellen, sondern muß vor allem in Betracht ziehen, daß diese Form des Siedelns bei Errichtung von sogenannten Trabantenstädten in der Nähe großer Industrie- und Handelszentren größte Bedeutung gewinnen kann. Daher muß

der Wohnsiedlung in Hinkunft besondere Beachtung geschenkt, sie muß von Fachleuten studiert und ausgebaut werden, zumal mit ihr sowohl in volkswirtschaftlicher als auch in völker- und wohnungspolitischer Hinsicht wie in gewerkschaftlicher und sozialer Beziehung bisher die besten Erfahrungen gemacht werden konnten.

Ein eigenes Studium erfordert die Landwirtschaftssiedlung („Innenkolonisation"). Trotz der vielen Literatur und der zahlreichen theoretischen Versuche auf diesem Gebiete ist bisher ein wirklicher Erfolg nicht zu verzeichnen. Dies ist in der Hauptsache auf den Mangel einer richtigen Organisation zurückzuführen. Jedenfalls ist aber die Idee der Landwirtschaftssiedlung eine gesunde und bei richtiger Erfassung der Aufgaben, die sie stellt, auch zu verwirklichen. Allerdings muß dazu noch das Material aus den bisherigen theoretischen Abhandlungen und aus den Erfahrungen der praktischen Versuche gesammelt und es muß auch ein mehr oder minder vorgeschulter Organisationsapparat in den Dienst der Sache gestellt werden. Innerhalb einer derartigen noch zu schaffenden Organisation käme es besonders viel auf Vertrauen, Disziplin und Geduld an, denn der Erfolg der Innenkolonisation läßt mindestens drei bis fünf Jahre auf sich warten, was auch der Grund für das Scheitern der bisherigen Versuche war.

In Verbindung, förmlich Hand in Hand mit der Errichtung der Landwirtschaftssiedlung, die ja eine Produktionsstelle ist, muß die planmäßige Schaffung von Absatzmöglichkeiten vor sich gehen. Es handelt sich eben bei einer solchen Siedlung nicht nur um das Ansiedeln von Menschen, um ihnen Unterkünfte zu schaffen, oder um die Gründung neuer Ortschaften, weshalb Landwirtschaftssiedlungen auf einer ganz anderen bodenpolitischen Grundlage aufgebaut sein müssen, als sie unsere heutige Bauernschaft kennt. Eine solche Siedlung darf nicht zu vielseitig in der Produktion, aber auch nicht allzu einseitig sein und bei aller Anerkennung der Individualität müßte auch die Möglichkeit einer Rationalisierung der Bodenbearbeitung festgehalten werden. Selbstverständlich werden hier auch Bodenbeschaffenheit und Klima eine ähnliche Rolle spielen wie Absatz und Art der Produktion. Eines jedoch muß bei der Landwirtschaftssiedlung besonders berücksichtigt werden: Das Einkommen des Einen darf nicht auf der Ausbeutung des Anderen beruhen. Es müßten also für solche Siedlungen besondere Normen hinsichtlich der Verwertung der Bodenprodukte und der Verteilung des Ertrages erwogen werden. Die Siedlungsbewegung wird und muß selbstverständlich auch einmal auf dieses Gebiet der Landwirtschaftssiedlung übergreifen. Auch hier geht sie großen Aufgaben entgegen und es böte sich der Wissenschaft ein dankbares Feld zur Vorbereitung einer vielleicht nicht mehr so fernen Zukunft.

Das ungefähr sind — im engen Rahmen skizziert — die Richtlinien, Aufgaben und Ziele der österreichischen Siedlungsbewegung. Wie es zu ihrer Verwirklichung kommen soll, das wird die Zeit entscheiden. Wenn man überhaupt von Zukunftsplänen spricht, so geschieht dies in der Ueberzeugung, daß das große, mächtige und ungestüme Sehnen des Volkes nach Betätigung, nach eigenem Grund und Boden stärker ist, als man es ermessen kann. Um diesem unbestreitbaren Sehnen Erfüllung zu bringen, gilt es die richtigen Vor-

aussetzungen für ein planmäßiges Siedeln zu schaffen. Dies wird allerdings nicht leicht sein und überdies werden diese Vorbedingungen bei uns im Gegensatze zum Auslande nur durch Brechung von Widerständen zu erkämpfen sein, die leider meist einen dominierenden Einfluß haben. Von einer zeitlichen Begrenzung der Verwirklichung eines Siedlungsprogrammes soll hier auch gar nicht die Rede sein. Geweckt und aufmerksam gemacht, werden aber die Siedler durch sachliche Arbeit, Energie und Ausdauer auch diese Widerstände mit der Zeit zum Erlahmen bringen. Die Siedler Oesterreichs werden durch wachsame, rührige, besonnene und willensstarke Männer ihre Interessen auch in Zukunft ungeschmälert wahren lassen und Stein auf Stein fügen zum Neubau der sozialen Ordnung mit Trägern neuen Rechtes, neuer Sitten, neuer Kultur, neuer Schaffenskraft und neuer Lebensfreude.

IX.

DIE GEMEINNÜTZIGEN BAU- UND WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN.

VON ARNOLD BREUER

Vorstandsmitglied der „Allgemeinen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft".

Ist es angesichts der in unserer Zeit sich stetig verändernden geistigen Atmosphäre an sich nicht leicht, allgemein gültige Tatsachen festzustellen, so ist es umso schwieriger, eine relativ junge, noch in Entwicklung begriffene Bewegung, wie die der gemeinnützigen Baugenossenschaften, geschichtlich so zu schildern, daß ihr Verhältnis zur Allgemeinheit klar zum Ausdruck kommt. Kommt zu diesem Mangel einer für jede ordentliche Geschichtsschreibung notwendigen historischen Entfernung noch das Hemmnis dazu, daß der Verfasser dieser Abhandlung seit dem Bestehen der gemeinnützigen Bautätigkeit in Oesterreich mitten im Getriebe dieser Bewegung steht, so erscheint es begreiflich, daß die gestellte Aufgabe, auf wenigen Druckseiten die bisherige Geschichte dieser Bewegung objektiv zusammenzufassen, keine leichte ist. Trotz dieser Widerstände will ich versuchen, in mir selbst eine neutrale Ebene herzustellen und mich bemühen, durch Einhaltung der sachlichen und persönlichen Distanz die Baugenossenschaftsbewegung vollständig vorurteilslos darzustellen. Gelingt es dieser Schilderung — ungeachtet ihrer notgedrungenen Kürze — die Zusammenhänge dieser Entwicklung wenigstens annähernd genau erkennen zu lassen, dann ist der erstrebte Zweck erreicht.

*

Das im Jahre 1845 erschienene berühmte Buch Friedrich Engels „Die Lage der arbeitenden Klassen in England" enthält die Worte: „Es ist keine Baracke so schlecht, es findet sich immer ein Armer, der keine bessere bezahlen kann." Man kann leicht ermessen, daß angesichts solcher Wohnungszustände in dem wirtschaftlich weit vorgeschrittenen England die einschlägigen Verhältnisse in den übrigen Ländern durchaus nicht besser waren. Es kann auch weiters einwandfrei festgestellt werden, daß sich diese Verhältnisse in den späteren Zeiten immer mehr verschlechterten. Es ist demnach die so oft aufgestellte Behauptung, die Wohnungsnot sei eine Nachkriegserscheinung, unrichtig.

Dies gilt auch für Oesterreich, denn schon im Jahre 1892 mußte sich der Staat selbst davon überzeugen, daß die Kleinwohnungsfürsorge für Arbeiter sozialpolitischen Charakter und daher Anspruch auf öffentliche Förderung habe. Diese Erkenntnis stand ohne Zweifel im Zusammenhang mit der Industrialisierung und rascheren Bevölkerungszunahme, die sich Ende des 19. Jahrhunderts vollzogen hat, und dem daraus hervorgegangenen Wohnungselend der Einwohner der Städte und Industriezentren. Es wurden daher in dem erwähnten Jahre für die damaligen Verhältnisse namhafte fiskalische Begünstigungen für Gebäude mit Arbeiterwohnungen im Gesetzeswege gewährt[1]. Dieses Gesetz wurde nach Ablauf seiner Geltungsdauer auf Grund der in zehn Jahren gemachten Erfahrungen gründlich novelliert und zweckentsprechender gestaltet[2]. Nach einer längeren Pause wurde im Jahre 1907 der Kaiser-Franz-Josephs-Regierungsjubiläumsfonds[3] ins Leben gerufen, dessen Tätigkeitsbereich sich jedoch der Hauptsache nach auf die Wohnungsfürsorge für Staatsbeamte und Salinenarbeiter erstreckte.

Aus sattsam bekannten Ursachen wurde das Wohnungselend immer ärger und der Wohnungsnotstand schließlich so groß, daß man ihn unmöglich übersehen konnte. Man begann endlich zu erkennen, daß die bisher gemachten Experimente diesem tiefsitzenden sozialen Uebel nicht steuern konnten. Mit Rücksicht auf diese völlig unbefriedigenden Ergebnisse konnte sich auch der Staat der Einsicht nicht verschließen, daß er energischer eingreifen müsse. Es war ein weiter, an vielen Stellen sehr steiler Weg, der von dieser Zeit zu den Wohnungsfürsorgegesetzen der Jahre 1911 und 1912 führte[4]. Während man bis dahin im Allgemeinen von einer nennenswerten genossenschaftlichen Bautätigkeit kaum sprechen kann, bildeten diese Gesetze, welche einen ziemlichen Schritt nach vorwärts bedeuteten und auf eine durchgreifende Besserung der Wohnungsverhältnisse hinarbeiteten, die Grundlage für die Bildung zahlreicher gemeinnütziger Baugenossenschaften und gaben den Impuls für die Inangriffnahme einer ziemlich umfangreichen Bautätigkeit auf gemeinnütziger Basis. Diese Gesetze, welche durch die Staatsgarantie den gemeinnützigen Bauvereinigungen die bis dahin schwierige Beschaffung zweiter Hypotheken wesentlich erleichterten und verbilligten und ihnen erhebliche Steuer- und Gebührenbegünstigungen gewährten, bewirkten es, daß in den Jahren 1911 bis 1914 in dem ehemaligen Oesterreich mehr als 200 deutsche, über 300 tschechische sowie eine Reihe von polnischen, italienischen und slowenischen Baugenossenschaften entstanden.

Kaum hatten diese Genossenschaften zu arbeiten begonnen und durch ihre Leistungen ihre Gemeinnützigkeit erwiesen, als auch schon ihre Feinde auf den Plan traten. Von verschiedenen Interessenstandpunkten und Ideenrichtungen aus wurde — und wird auch heute noch — diese Art der Genossenschaftstätigkeit als etwas zu bezeichnen versucht, das mit dem natürlichen Verlauf der Wirtschaft

---

[1] Gesetz vom 8. Juli 1892, RGBl. Nr. 37 (Arbeiter-Wohnungsgesetz).

[2] Gesetz, betreffend Begünstigungen für Gebäude mit gesunden und billigen Arbeiterwohnungen, vom 8. Juli 1902, RGBl. Nr. 144.

[3] Regulativ vom 28. September 1908.

[4] Einen ausgezeichneten Kommentar zu diesen Gesetzen enthält das gleichnamige Buch von Meinzinger & Pauer (Verlag Manz, Wien).

nicht in Einklang zu bringen ist. Aus Gedankengängen heraus, nach denen alles dem freien Spiel der Kräfte überlassen werden soll, und von der Haus- und Grundbesitzerschaft, die den Charakter der Hausproduktion und Hausverwaltung als den eines gewinnbringenden Gewerbes erhalten will, wird die Baugenossenschaft als eine mit den wirtschaftlichen Grundsätzen im Widerspruch stehende Erscheinung bezeichnet. Es soll nicht in Abrede gestellt werden, daß die baugenossenschaftlichen Tendenzen im Anfang auf ein ungeübtes Auge befremdend wirken konnten, weil die damalige Zeit — ebenso wie die heutige — auf Gewinn und auf freie Erwerbswirtschaft gestellt war, während die Baugenossenschaftstätigkeit eine Leistung unter Gewinnverzicht darstellt. Von den Gegnern gehässig bekämpft, sogar von manchen Freunden ökonomischen Fortschritts mißachtet und ganz allgemein nur in ungenügendem Maße gefördert, konnten daher die Baugenossenschaften bis heute noch nicht jenen Platz einnehmen, der ihnen in unserem wirtschaftlichen und sozialen Leben gebührt.

Um aber diese unbegründeten Meinungen zu entkräften, genügt ein tieferer Blick in das Wesen der gemeinnützigen Bautätigkeit und in ihre verschiedenen Formen. Die typische Rechtsform der gemeinnützigen Bautätigkeit in Oesterreich ist die Baugenossenschaft. Sie beruht auf dem Prinzip der Selbsthilfe, sie sucht mit den bescheidenen Kräften der Minderbemittelten selbst, gestützt auf das freudige Zusammenwirken vieler, die Frage der Wohnungsbeschaffung zu lösen. Die Baugenossenschaft betreibt den Wohnungsbau nicht als Gewerbe, sie schließt jede Spekulation vollständig aus und hat das Bestreben, denjenigen, für die sie baut, bestimmte Vorteile im Preis oder in der Ausstattung der Wohnungen zu bieten. Die Baugenossenschaft produziert Wohnungen nicht, um Gewinn aus dem Bodenwerte zu ziehen oder um aus der Miete Profit zu erzielen, sondern um Wohnstätten zu schaffen, in denen die Familie ausreichenden und gesunden Lebensraum finden kann. Man sieht also, daß die gemeinnützige Bautätigkeit durchaus nicht, wie ihre Gegner behaupten, ein Fremdkörper in unserem Wirtschaftsleben ist, daß sie vielmehr wichtige Pflichten für die Allgemeinheit zu erfüllen hat. Sie verdient daher, um ihren großen Aufgaben gerecht werden zu können, mit vollem Recht allseitige weitgehende Förderung.

Es war zum besseren Verständnis der Materie notwendig, bei dem Zusammenhange zwischen den Wohnungsfürsorgegesetzen der Jahre 1911/12 und dem Entstehen der Baugenossenschaftsbewegung etwas länger zu verweilen, doch an dieser Stelle ziemt es unserer Betrachtung, wieder in den Sonderpfad zurückzulenken, von dem sie ausgegangen ist.

Die erwähnten Gesetze haben es ermöglicht, daß die gemeinnützigen Baugenossenschaften des alten Oesterreich eine für die damaligen Zeiten und Verhältnisse nicht unerhebliche Tätigkeit zur Beseitigung der krassesten Wohnungszustände zu entfalten imstande waren.

Die folgenden zwei Uebersichten, welche die Zeit von 1911 bis 1917 umfassen, liefern den Beweis für die Richtigkeit dieser Behauptung, wobei die Uebersicht II die Quellen zeigt, aus denen in diesen Jahren das Kapital für den gemeinnützigen Wohnhausbau geschöpft wurde.

I. Die vom staatlichen Wohnungsfürsorgefonds seit 1911 verbürgten und gewährten Darlehen und die damit errichteten Wohnungen nach dem Stande vom 30. Juni 1917.

Kronland	Gestehungskosten (Grund- und Baukosten) der errichteten Gebäude	Summe der dauernd verbürgten Hypotheken und gewährten Darlehen	Davon errichtet					
			Miethäuser	Eigenhäuser	Summe	Wohnungen in		Summe
						Miethäuser	Eigenhäuser	
Niederösterreich	27,048.246	10,844.535	141	331	472	2996	440	3436
Oberösterreich	2,405.679	849.574	13	65	78	189	135	324
Salzburg	383.550	132.621	5	5	10	41	15	56
Steiermark	5,323.503	2,017.775	34	101	135	531	163	694
Kärnten	789.284	270.995	8	23	31	67	26	93
Krain	158.387	63.400	—	10	10	—	11	11
Küstenland	678.046	271.218	18	15	33	123	15	138
Tirol	1,528.085	608.013	11	26	37	100	66	166
Böhmen	13,604.751	4,940.385	80	587	667	1054	902	1956
Mähren	3,870.258	1,352.660	17	355	372	106	468	574
Schlesien	1,949.220	703.910	28	87	115	187	118	305
Galizien	966.258	589.599	3	4	7	147	6	153
Zusammen .	59,201.933	22,644.685	358	1609	2167	5541	2365	7906

II. Die Darlehensgeber der vom Fonds dauernd verbürgten II. Hypotheken.

Kronland	Arbeiter-Unfallversicherungsanstalten	Allgemeine Pensionsanstalt für Angestellte	Berufsgenossenschaftliche Arbeiter-Unfallversicherungsanstalt der österreichischen Eisenbahnen	Waisenkassen	Landes- Hypotheken- anstalten	Landes- Versicherungs- anstalten	Sparkassen	Privatversicherungsanstalten	Banken	Sonstige	Summe der Hypotheken
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Niederösterreich	2,866.183	1,715.530	624.920	—	961.270	409.158	1,431.420	652.710	—	2,165.367	10,826.558
Oberösterreich .	76.000	—	—	—	—	—	481.624	—	—	291.950	849.574
Salzburg	—	—	—	—	—	—	88.310	—	—	—	88.310
Steiermark . . .	530.848	19.900	276.448	—	—	—	1,017.843	—	—	129.086	1,974.125
Kärnten . . .	74.759	—	63.000	—	—	—	133.236	—	—	—	270.995
Krain	—	—	—	—	—	63.400	—	—	—	—	63.400
Küstenland . .	244.360	—	—	—	—	—	—	—	—	26.858	271.218
Tirol	—	—	211.660	—	—	—	377.207	—	19.146	—	608.013
Böhmen	991.696	525.194	581.805	325.224	—	—	1,189.941	—	—	232.975	4,846.835
Mähren	741.215	11.000	173.656	—	—	19.600	186.117	14.163	—	116.440	1,262.191
Schlesien	248.132	214.465	—	60.000	—	—	82.180	—	—	99.133	703.910
Galizien . . .	259.500	—	—	—	—	—	113.000	—	—	—	372.500
Zusammen	6,032.693	2,486.089	1,931.489	385.224	961.270	492.158	6,100.878	666.873	19.146	3,061.809	22,137.629

Dieser (aus den angeführten statistischen Daten ersichtliche) Aufschwung währte jedoch nicht lange, denn der Krieg hat die Tätigkeit der Baugenossenschaften aus allgemein bekannten Gründen lahmgelegt. Es konnten nur die bereits in Angriff genommenen Bauten, häufig unter großen Schwierigkeiten, fertiggestellt werden, während an eine umfangreichere Neubautätigkeit naturgemäß nicht gedacht werden konnte. In der damals vielfach herrschenden Annahme, der Weltkrieg werde nur kurze Zeit dauern, gingen die Baugenossenschaften daran, alle Vorarbeiten zu treffen, um bei Friedenseintritt neuerdings ans Werk zu gehen. Aus einer um diese Zeit von der bestandenen Zentralstelle für Wohnungsreform durchgeführten Rundfrage und aus ihrer statistischen Bearbeitung konnte damals gefolgert werden, daß die krisenhaften Verhältnisse den Lebensnerv der Baugenossenschaften trotz der großen Opfer, die sie bringen mußten, im allgemeinen nicht unterbunden hatten. Trotz dieser erfreulichen Konstatierung haben die Baugenossenschaften die große Gefahr erkannt, die aus ihrer Verurteilung zur Untätigkeit für die Allgemeinheit drohte. Sie sind auch zur Ueberzeugung gelangt, daß ein organischer Zusammenschluß, der bis dahin fast gar nicht oder nur ganz lose verbundenen Genossenschaften unbedingt notwendig sei und daß nur eine geschlossene Organisation imstande sein werde, den Staat nachdrücklichst und mit Erfolg an die rechtzeitige Beseitigung der Wohnungsnot, die jeder Krieg zur Folge haben muß, zu erinnern.

So kam es denn am 17. und 18. Oktober 1915 zu einer von der Südbahner-Baugenossenschaft nach Wien einberufenen Kriegstagung der gemeinnützigen österreichischen Bauvereinigungen, die von allen beteiligten Faktoren ausgezeichnet besucht war und einen glänzenden Verlauf nahm. Alle einschlägigen Fragen — wie Förderung der Baugenossenschaften, Ausbau der bestehenden Wohnungsfürsorgegesetze, Begünstigungen für minderbemittelte, kinderreiche Familien, Enteignungsrecht, bautechnische Erleichterungen, Steuer- und Gebührenbegünstigungen und insbesondere das Problem der Mittelbeschaffung — wurden von sachkundigen Referenten eingehend erörtert[1]. Gelegentlich dieser Tagung wurde auch der Reichsverband der österreichischen gemeinnützigen Baugenossenschaften und Bauvereinigungen gegründet, welcher um die Mitte des Vorjahres durch den um diese Zeit ins Leben gerufenen „Zentralverband der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs" abgelöst wurde. Der „Reichsverband" war im Laufe seiner Arbeitsjahre stets bemüht, den ihm übertragenen Aufgaben, soweit die Kräfte reichten und die überaus ungünstigen Verhältnisse es gestatteten, nach aller Tunlichkeit Rechnung zu tragen. Er hat es stets für seine Pflicht gehalten, durch aufmerksame wechselseitge Beobachtung und durch eingehende Erörterung der bestehenden Einrichtungen, durch eine ziemlich umfassende literarische Tätigkeit, durch Eingaben und Entschließungen an die verschiedensten behördlichen Stellen die Interessen seiner Mitglieder zu vertreten. Der Verband hat es während seines Bestandes niemals unterlassen, zu den einzelnen wichtigen Vorgängen und Maßregeln auf dem Gebiete des Wohnungswesens Stellung zu nehmen, entsprechende Schritte

---

[1] Siehe „Wohnungsfürsorge", Nr. 11/12 ex 1915.

oder Aenderung geplanter Schritte bei den zuständigen Aemtern anzuregen und diese Aktionen durch die planmäßige Veranstaltung von Versammlungen und Kundgebungen zu unterstützen. Wenn, wie bereits erwähnt, der Reichsverband infolge der in den Kriegs- und Nachkriegszeiten selbst gelegenen wirtschaftlichen und politischen Umständen nicht alles erreichen konnte, was er für die Baugenossenschaften anstrebte, so muß der vorurteilslose Beobachter dennoch feststellen, daß die Bemühungen des Verbandes von manchen schönen Erfolgen begleitet waren. Es führt zu weit, diese günstigen Ergebnisse im einzelnen darzulegen, doch kann im allgemeinen konstatiert werden, daß der Reichsverband — ebenso wie dies in der Zeit vorher die Zentralstelle für Wohnungsreform getan hatte — maßgebenden Einfluß auf eine die gemeinnützige Bautätigkeit fördernde Gesetzgebung genommen und in den Entwicklungsprozeß des Baugenossenschaftswesens, der nicht immer geradlinig verlaufen ist sondern in ziemlich raschem Wechsel aufeinanderfolgende Wellentäler und Wellenberge zeigte, tatkräftig eingegriffen hat.

Von geschichtlichem Interesse ist die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften mit der Zentralstelle für Wohnungsreform zur beabsichtigten Schaffung von Kriegerheimstätten. Die einschlägigen von der vierten österreichischen Wohnungskonferenz aufgestellten und vom deutschösterreichischen Volkswohlfahrtstag vom Jahre 1916 gutgeheißenen Leitsätze bildeten das Fundament der Beratungen und der geplanten Arbeiten. Die Baugenossenschaften haben sich seinerzeit mit diesem Problem hauptsächlich deshalb eingehend beschäftigt, weil sie in der Errichtung solcher Kriegerheimstätten naturgemäß auch ein durchgreifendes Mittel zur Steuerung der allgemeinen Wohnungsnot erblickten[1]. Die in den folgenden Jahren eingetretenen, der Kriegerheimstättenbewegung unmittelbar zuwiderlaufenden Verhältnisse erwiesen sich aber stärker als diese mächtige Gefühlswelle. Von den Baugenossenschaften vom Hause aus als eine Frage der Bevölkerungspolitik angesehen, hat diese Bewegung als Schlagwort ihr Dasein beendet.

Vom soziologischen Standpunkt aus sind auch die umfangreichen Vorarbeiten erwähnenswert, welche der baugenossenschaftliche Reichsverband auf dem Gebiete der sogenannten Wohnungsergänzungen geleistet hat. Einen Teil dieser im eminenten Interesse der kinderreichen Familien gelegenen Einrichtungen, wie Spielplätze, Hausgärten, Büchereien, gemeinsame Badegelegenheiten, kleine Hauswerkstätten usw. hat die Gemeinde Wien in ihren Neubauten eingeführt und dadurch in überaus dankenswerter Weise den Beweis für die Notwendigkeit und Durchführbarkeit dieser Vorschläge erbracht. Bedenkt man, wie so manches Stück Wohnungsjammers und Wohnungselends beseitigt oder wenigstens wesentlich gemildert werden könnte, wenn man diese Wohnungsergänzungen, soweit dies die lokalen Verhältnisse erlauben, auch in bereits bestehenden Häusern einführte, dann sollte maßgebenden Orts mit Energie an die ausgebreitete Verwirklichung dieser Idee geschritten werden. Es sei nicht unerwähnt, daß der Redakteur dieses Handbuches, Dr. Ludwig Neumann, im Jahre 1918 vom Felde aus eine Artikelserie über die praktische Wirkung der Wohnungsergän-

---

[1] Siehe A. Breuer: „Die Kriegerheimstätten- und Wohnungsfürsorgebewegung" (Anzengruber-Verlag, Wien 1916).

zungen an die „Wohnungsfürsorge", das offizielle Organ des Reichsverbandes, gesendet hat;[1] er schrieb darüber u. a.: „Die Wohnungsergänzungen, die der Reichsverband der gemeinnützigen Baugenossenschaften in sein Programm aufgenommen hat, können ohne Zweifel für die Förderung der Baugenossenschaftsziele von größter Bedeutung werden. Besonders aber vom Standpunkt der qualitativen Bevölkerungspolitik, welche in erster Linie in der Verbesserung des Bevölkerungszustandes anstatt bloßer Vermehrung desselben das zu erstrebende Ziel sieht, werden die Möglichkeiten auf das freudigste begrüßt werden müssen, die sich an die Tätigkeit dieser Organisation knüpfen."

Schon zu Ende des Jahres 1915 hat sich die Kriegstagung der Baugenossenschaften mit dem wichtigen Problem zur Schaffung einer finanziellen Zentralstelle für die gemeinnützige Bautätigkeit sehr eingehend befaßt und für die damals geplante Real-Kreditkommission bis ins kleinste Detail gehende Statuten, Geschäftsordnungen usw. ausgearbeitet. Die dringende Notwendigkeit der Schaffung einer solchen Einrichtung als Mittel zur Sicherstellung des Kredites für die gemeinnützige Bautätigkeit wurde ebenso wie die Richtigkeit der gemachten praktischen Vorschläge für die Errichtung eines solchen Institutes von allen Wohnungsreformern anerkannt. So kam es dann auch, daß die vierte österreichische Wohnungskonferenz[2] fast einen ganzen Verhandlungstag der Beratung dieser Materie widmete und ihre vollinhaltliche Zustimmung zu den einschlägigen Anträgen der Baugenossenschaften erteilte. Es ist als eine dankenswerte Tat des neuen Zentralverbandes zu begrüßen, daß er nunmehr darangeht, diese Idee, die an der Ungunst der damaligen Verhältnisse scheitern mußte, durch Schaffung einer gemeinnützigen Hypothekenanstalt zu verwirklichen.[3]

Die Wohnungsfürsorgegesetze von 1911 und 1912 haben, wie bereits nachgewiesen, in den ersten Jahren ihres Bestandes ihren Zweck erfüllt, waren aber infolge der durch den Krieg sowie durch den Umsturz hervorgerufenen Verhältnisse naturgemäß ungenügend geworden. Zunächst griff man zu provisorischen Behelfen; als solche sind beispielsweise zu bezeichnen: der Notwohnungskredit, aus dem staatlicherseits Beitragsleistungen zur Adaptierung von Barackenanlagen, Kasernen und anderen verfügbaren Objekten sowie zur Instandsetzung angeforderter Wohnungen geleistet wurden, weiters der sogenannte verlorene Bauaufwand, der allerdings nur unter der Voraussetzung vom Staate gedeckt wurde, daß auch Gemeinde und Land in gleichem Maße beitrugen. Dieses Mittel erwies sich jedoch darum unbrauchbar, weil die überwiegende Mehrzahl der Länder und Gemeinden ihre Mitwirkung fast völlig versagt haben.

Nach Beendigung des Krieges machten sich bekanntlich schwere Krankheitserscheinungen an unserem Wirtschaftskörper bemerkbar, unter denen auch die Baugenossenschaften schwer zu leiden hatten. Unter der von Tag zu Tag größer werdenden Nachkriegsnot schrumpfte die Bautätigkeit immer bedenklicher zusammen, der

---

[1] Siehe „Wohnungsfürsorge", Nr. 5, 6, 7 und 8 ex 1918.

[2] Siehe Bericht über die vierte österreichische Wohnungskonferenz vom 5. und 6. Februar 1916 in den „Mitteilungen der Zentralstelle für Wohnungsreform", Nr. 43/44 ex 1916.

[3] Siehe Resolution des Baukongresses vom 25. November 1928.

Kleinwohnungsmangel und seine furchtbaren Begleiterscheinungen machten sich trotz der rechtzeitigen Warnungsrufe der Baugenossenschaften um so drückender fühlbar, als in den Jahren 1918, 1919 und 1920 an sich kaum nennenswerte Mittel für gemeinnützige Bauzwecke zur Verfügung standen und auch die staatliche Bürgschaft — da ein besonderer Fonds nicht geschaffen wurde — nur ganz ausnahmsweise in Kraft trat. Es handelt sich dabei der Hauptsache nach um die Fertigstellung einer Reihe von Objekten in Wien und der Provinz, für welche unter Mitwirkung der in Betracht kommenden Länder und der Gemeinde Wien Garantie des Bundes geleistet wurde.[1]

Da die erwähnten Notbehelfe, mit denen man einige Jahre hiedurch zu operieren versuchte, keine Hilfe brachten, entschloß man sich nach langem Ach und Weh zu einem neuen Gesetz: dem Gesetze über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds vom 15. April 1921, RGBl. Nr. 25.[2] Auch dieses Gesetz hat seine Geschichte. Die Grundlage hiefür bildete ein Regierungsentwurf, der eine Reihe von Forderungen, die der baugenossenschaftliche Verband in den vorhergehenden Jahren gestellt hatte, berücksichtigte. Einige wichtige Punkte hatten zwar keine Aufnahme gefunden, doch war unter dem Titel „Bau- und Wohnheller" ein Punkt des vom Verbande schon im Jahre 1915 aufgestellten Finanzierungsprogrammes in der Regierungsvorlage enthalten — derselbe Bau- und Wohnheller, der unter der neuen Flagge der „Wohnbausteuer" auch heute noch das finanzielle Um und Auf unserer Wohnungspolitik bedeutet. Diese Bundes-Wohnbausteuer beruht durchaus nicht — wie viele glauben machen wollen — auf einer dem Verstande grell widersprechenden Theorie, sondern geht praktisch und logisch von dem richtigen volkswirtschaftlichen Gedanken aus, daß unsere Wohnungswirtschaft sich aus sich selbst heraus erhalten muß und daß demgemäß die alten Wohnungen durch Auferlegung der Wohnbausteuer die Kosten der neuen zu tragen haben. Wenn man also aus der Wohnwirtschaft je nach der finanziellen Kapazität des einzelnen abgestufte Beträge hereinbringt, um dafür zu bauen, so ist dieses nationalökonomisch richtige Prinzip entschieden eingehalten. Im allgemeinen soll man wohl einer Zwecksteuer, mag sie eine Konsum- oder Realsteuer sein, nicht das Wort reden, unter den gegebenen besonderen Verhältnissen aber ist sie unbedingt angezeigt. In einer Zeit, in der ein großer Teil der Bevölkerung so sehr unter der Wohnungsnot leidet, trägt eine solche Zwecksteuer auch eminent sozialpolitischen Charakter, weil jeder, der im glücklichen Besitz einer Wohnung ist, dazu herangezogen werden soll, um im Rahmen seiner finanziellen Kräfte jenen Unglücklichen, die über keine Wohnung verfügen oder in unzulänglichen, der Hygiene hohnsprechenden Wohnungen hausen, zu helfen. Steuerquelle und Verwendung der Mittel stehen in einem inneren natürlichen Verhältnis und ein gerechter Ausgleich der Mieten in alten und neuen Wohnungen wird durch diese Wohnbausteuer ermöglicht. Die Wohnbausteuer ist eine im dringendsten öffentlichen Interesse gelegene Zweckabgabe zur

---

[1] Eine genaue Statistik über die Zahl dieser Bauten und der in ihnen befindlichen Wohnungen liegt nicht vor.

[2] Ueber diesen Fonds und seine Tätigkeit vergleiche Kapitel I dieses Buches, Seite 21 und Kapitel III, Seite 81.

Schaffung neuer Wohnräume.[1] Es handelt sich dabei in gewissem Sinne auch um die Verwirklichung eines Genossenschaftsgedankens.

Konnte schon die Regierungsvorlage vom Jahre 1921 nach verschiedenen Richtungen hin nicht befriedigen, so haben die parlamentarischen Behandlungen der Materie, die operativen Eingriffe maßgebender Nationalräte aus dem offiziellen Entwurf insbesondere durch die Streichung des Bau- und Wohnhellers und seiner Ersetzung durch eine einprozentige Lohnabgabe ein recht schwächliches Gebilde geschaffen. Nichtsdestoweniger war damit eine Grundlage für die weitere Entwicklung des österreichischen Wohnwesens auf gemeinnütziger Basis gegeben. Der an früherer Stelle genannte alte Wohnungsfürsorgefonds konnte der Hauptsache nach nur durch Bürgschaftsübernahme Kredithilfe für zweite Haussätze bis zu 90 Prozent des Ertragwertes der Objekte leisten, der im Jahre 1921 neu geschaffene Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds hatte die Bürgschaft bis zu 95 Prozent in besonderen Fällen bis zu 98 Prozent der Baukosten erweitert. Hiedurch war auch für die Deckung des verlorenen Bauaufwandes gesorgt, indem von dem Rentabilitätsprinzip abgesehen und Bürgschaft für Hypotheken in dem Bewußtsein übernommen wurde, daß der Fonds auf eine lange Reihe von Jahren hinaus ganz oder zum Teile die Zinsen und Tilgungsraten der Darlehen zahlen müssen wird. Was die gemeinnützigen Baugenossenschaften auf Grund dieses Gesetzes mit Fondskredithilfe in den Jahren 1921—1928 geleistet haben, wurde bereits im Kapitel III dieses Buches dargestellt.

Mit Recht wird als charakteristisch für das Baugenossenschaftswesen das Prinzip der Wirtschaftlichkeit sowie die Verbindung von Selbsthilfe mit dem Beistand Dritter bezeichnet. Dieser Dritte hat sich jetzt ausgeschaltet — die Fondsmittel sind versiegt. Die Baugenossenschaften konnten in den Jahren 1926 und 1927 ihre Bauten zu Ende führen, aber im heurigen Jahre nichts neues beginnen und wären, wenn nicht andere Verhältnisse eingetreten wären, gezwungen gewesen, sich auf ihre Verwaltungstätigkeit zu beschränken. Das neue Wohnbauförderungsgesetz[2] eröffnet ihnen nunmehr wieder neue Betätigungsmöglichkeiten und so ist begründete Hoffnung vorhanden, daß die Baugenossenschaftsbewegung auch in Zukunft einen günstigen Entwicklungsgang nehmen wird. Dem neuen Zentralverbande der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs[3] eröffnet sich jedenfalls eine Fülle wichtiger Aufgaben, die er in zweckentsprechender Ergänzung der staatlichen und städtischen

---

[1] „Wenn man erkennt, daß der jetzige Zustand ein absolut unmöglicher ist und unter allen Umständen gebaut werden muß, dann ist es für den Mieter doch viel erträglicher, seinen Obulus für die Erbauung von Volkswohnungen als Steuer zu entrichten als einen Kapitalzins zu bezahlen und dadurch eine solche Verteuerung der Wohnungen herbeizuführen, daß sie für die breiten Schichten des arbeitenden Volkes überhaupt nicht mehr, auch nicht mit den berühmten Zuschüssen erreichbar sind." Stadtrat Weber auf dem Baugenossenschaftskongreß vom 25. November 1928. (Siehe stenographischen Bericht über diesen Kongreß. Verlag des Zentralverbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen Oesterreichs.)

[2] Vergl. Kapitel I.

[3] Ueber das Programm, die Ziele und die Tätigkeit dieses Verbandes gibt die von ihm herausgegebene Monatsschrift „Die Baugenossenschaft" erschöpfende Auskunft.

Wohnungspolitik zu leisten haben wird. Er wird gerade jetzt, in dieser von Kampf durchtobten Zeit, in der das österreichische Baugenossenschaftswesen eine ernste Feuerprobe zu bestehen hat, alles daransetzen, um mit und neben dem Wohnbauförderungsgesetze neues Leben in das gemeinnützige Bauwesen zu bringen. Der Verband wird diese große Aufgabe um so gewisser erfüllen können, weil seine Struktur dadurch, daß ihm trotz seines verhältnismäßig jungen Bestandes schon über hundertzwanzig Genossenschaften angehören, heute bereits eine gefestigte ist. Diese Tatsache tritt um so mehr in die Erscheinung, als auch die aktiven Siedlungsgenossenschaften sich dem Verbande angeschlossen haben. Dadurch ist es gelungen, ein früheres, die Einsicht trübendes Mißverständnis, als ob das Baugenossenschafts- und das Siedlungswesen getrennte Gebiete behandelten, zu beseitigen und aus der Verbindung und wechselseitigen Durchdringung dieser beiden Elemente eine kraftvolle Einheit zu gestalten. Auch der Umstand, daß der Zentralverband zu einem Revisionsverbande[1] ausgebaut wurde und dadurch den Mitgliedern die Erörterung der für sie tauglichen und zweckdienlichen Mittel ermöglicht, bürgt für das gedeihliche Arbeiten dieser neuen baugenossenschaftlichen Organisation. Der frühere Verband konnte niemals mit Massen auftreten, weil sie ihm gefehlt haben, wenigstens in dem Sinne, daß sie ihm für Demonstrationen und dergleichen nicht zur Verfügung standen; es ist anzunehmen, daß der neue Zentralverband auch dieser wichtigen Sache die gebotene Aufmerksamkeit zuwenden wird.

Auf eine Vereinigung, wie sie jetzt von dem Zentralverbande repräsentiert wird, könnte, um ein Wort Lassalles zu gebrauchen, manche Schwierigkeit, die sie auf ihrem Wege findet, keinen anderen Eindruck machen, als etwa das Springen einer Retorte dem in seinem wissenschaftlichen Experiment vertieften Chemiker; „mit leisem Stirnrunzeln über den Widerstand der Materie setzt er, sowie die Störung beseitigt ist, ruhig seine Arbeiten fort." Die künftigen Hemmnisse werden aber auch darum leichter beseitigt werden, weil allem Anscheine nach die geistige Einstellung der Baugenossenschaftsanhänger und der Freunde der Wohnungsreform wieder in jene Bahnen zurückkehrt, von der sie im Jahre 1911 ausgegangen ist, in eine geistige Richtung, die Minister Franz Klein in demselben Jahre gelegentlich der ersten österreichischen Wohnungskonferenz durch folgende Worte, die auch den Schluß dieser Abhandlung bilden sollen, charakterisiert hat: „Der Wohnungsreform ist es eigentümlich, daß hier der Drang zu helfen, ebenso den ganzen Menschen ergreift, als die Uebel des Wohnens, unter denen wir leiden, auf den ganzen Menschen einwirken. Es scheint, als ob sich tief in jedem der Widerwille gegen die heutigen Zustände des Wohnens regt und fast instinktiv die Begeisterung sich jeder Gelegenheit zuwendet, die sich bietet, um gegen die Uebel anzukämpfen."

---

[1] Mit dem Erlaß des Bundeskanzleramtes, Z. 72.717-11, vom 22. Jänner 1929.

X.

DIE NEUZEITLICHE WOHNUNGSEINRICHTUNG.

VON ARCHITEKT GUSTAV FRIEDMANN, WIEN.

Industrielle Erzeugung drängt das Handwerk aus seiner Position. Die neue Technik und die Rationalisierung beschleunigt diesen Kampf. Auf immer neue Wirkungsgebiete erstreckt sich die industrielle Produktion. Durch Verbesserung der Modelle wird die Qualität der Erzeugnisse verbessert; durch rationelle Methoden der Massenerzeugung können die Preise herabgesetzt, ganz neue Verbraucherschichten gewonnen werden.

Gegen diese Waffen bleibt dem Handwerk nur die Hilfe der Tradition. Der Wohnhausbau und die Wohnungsgestaltung waren bis heute in der Hauptsache dem Handwerk und dem Künstler vorbehalten. Unsere Zeit erkennt das Haus und die Wohnung als Gebrauchsgegenstand. Immer dringender wird die Forderung nach billigen und zweckentsprechenden Häusern und Möbeln. Nur eine wohldurchdachte Massenproduktion kann diese Forderung erfüllen. Ein Problem unserer Zeit ist es, die Hausbau- und Wohnungsbauelemente fabriksreif zu gestalten; das Ergebnis dieser Arbeit wird das moderne Haus, die neue Wohnung sein.

Dieser Umwandlungsprozeß ist in Deutschland bereits weit fortgeschritten. In Oesterreich, vor allem in Wien, bemerken wir kaum schwache Ansätze. Diese Zukunftswohnung kommt für uns momentan praktisch nicht in Betracht.

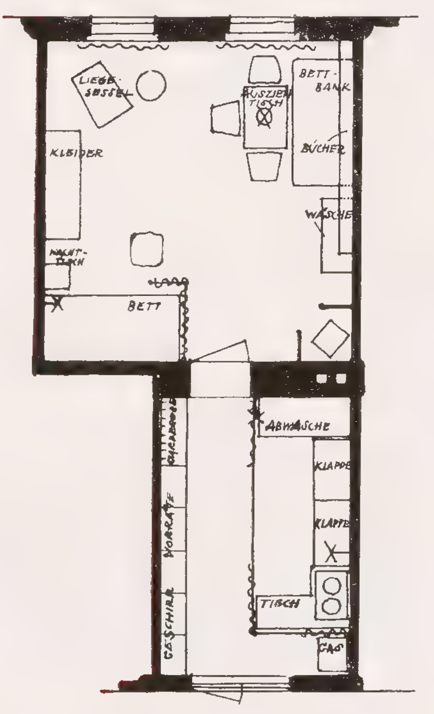
Diese neue Wohnung ist es nicht, die wir besprechen wollen; auch die Wohnung „im modernen Stil“, die im Grunde genommen die alte Wohnung mit neuen Formen ist, wollen wir außerhalb dieser Betrachtung lassen.

Die neue Wohnung, von der dieser Aufsatz handelt, ist ein Kompromiß.

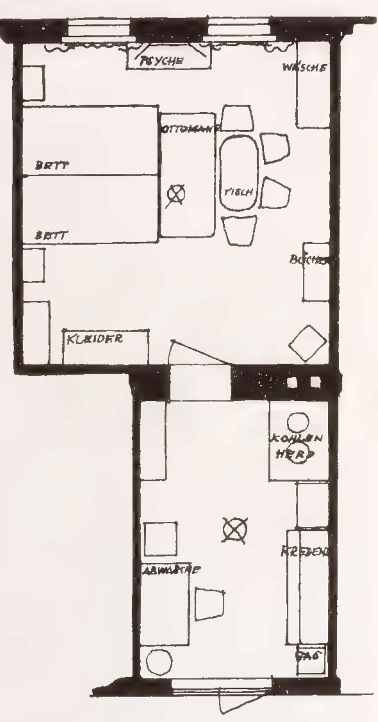
Die vorhandene Zinswohnung oder die im Raum so beschränkte Gemeindewohnung soll mit erreichbaren modernen Mitteln so gestaltet werden, daß die Wohnbedürfnisse eines modernen Menschen möglichst weitgehend erfüllt werden. Diese höchst aktuelle Forderung kann je nach den gegebenen Verhältnissen mehr oder weniger befriedigend gelöst werden. Die vorhandenen Möglichkeiten, die zu dieser neuen Wohnung führen, können am einfachsten bei der Neugestaltung einer alten Wohnung besprochen werden.

1. Die Kleinwohnung.

Wir wollen zu unserer Betrachtung keine Wohnung wählen, die einen vielleicht lehrreichen, aber doch vereinzelten Fall darstellt, sondern wir nehmen die Normalform der kleinen Zinshauswohnung, die Zimmer-Küche-Wohnung, weil sie in ihrer Raumnot am dringendsten einer Reform bedarf und wir die bei ihr gefundenen Mittel zur Abhilfe auch für die im Raum knapp gehaltenen Wiener Gemeindewohnungen verwenden können.



Üblicher Stellplan, bei dem vor allem auf das Unterbringen des „kompletten Schlafzimmers“ Rücksicht genommen wird.



Dieselbe Wohnung mit praktischem Stellplan, der vor allem auf die Bedürfnisse der Bewohner Rücksicht nimmt.

Treten wir vom Gang durch die viel zu hohe, vergitterte Glastüre ein, dann stehen wir gleich mitten in der Küche. Belichtet wird sie vom Gangfenster gegenüber der Eingangstür und durch die verglaste Zimmertür. Zur Beleuchtung dient ein Hängekörper (mit Glasfransenschirm) an der Deckenmitte. Die Wände sind mit dunkelblauen Kacheln bis hoch hinauf bemalt, wo ein Fries von Karpfen und Gänsen einen angenehmen Uebergang zur Decke schafft. Die Decke selbst ist nur zur kleineren Hälfte bemalt, der Rest ist abgefallen. Daran ist das Gasrechaud schuld, das auf dem nicht verwendeten Herd steht. Das Prunkstück ist eine Kredenz mit Glastüraufbau und daneben ein Gewürzregal, wo Reißnägel und andere nahrhafte Artikel aufgehoben werden. Der Abwaschtisch, die Kredenz und alle verfügbaren Kachelwände sind mit Decken belegt und behängt, die mit Sprüchen und Figuren ausgenäht sind. Dieser

kleine, schlecht belichtete und gelüftete Raum ist der eigentliche Wohnraum. Hier wäscht man sich selbst, das Geschirr und die Wäsche, hier wird gekocht und — wenn die Familie noch klein ist — gegessen. Abends sitzt man um den Abwaschtisch, spielt Karten, liest, näht, bis man schließlich im Zimmer zu Bette geht. Dieses sehr gehütete Zimmer dient außer zum Schlafen nur bei besonderen Gelegenheiten als Gesellschaftsraum. Es wird mehr gezeigt als benützt. Wird es doch zum allergrößten Teil von einem „kompletten Schlafzimmer“ in Mahagoni oder Blumenesche eingenommen, dem Stolz des jungen Ehepaares. Die Wand ziert eine rot-goldene Damastmalerei und mitten in dem Geranke und Schimmer der Farben hängen die Photographien von der Trauung und die obligaten Drucke in dicken Goldbronze-Rahmen.

Auf die übrigen vorhandenen Einzelheiten wollen wir im Verlaufe der Aenderungsarbeiten zurückkommen. Diese Arbeit wollen wir aber ungehindert von den vorhandenen Dingen und Gefühls werten, rein nach sachlichen Erwägungen durchführen und räumen vor allen die Wohnung leer. Es muß nun versucht werden, den größeren, gutbelichteten Raum besser auszunützen und aus der

Berichtigung!

Die nebenstehenden Zeichnungen auf Seite 268 wurden im Druck vertauscht; die rechtsstehende Abbildung gehört zum linksstehenden Text und umgekehrt.

herauszuholen, auf die bisher gänzlich ver-

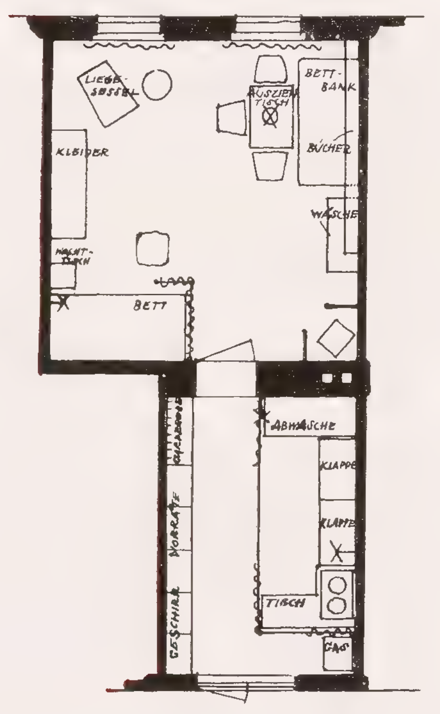
Elektriker. Das Licht muß dorthin, wo
telbeleuchtung in Küche und Zimmer ist
cht immer Schatten, sowohl beim Kochen,
. Die Küche soll ein gut übersehbarer und
werden. Sie bekommt daher einen Wand-
1 Rechaud und darunter einen Steckkon-
unser Bild darstellt, muß sie aber noch
eine Möglichkeit schaffen, das Zimmer zu
erreichen, ohne mit der eigentlichen Küche in Berührung zu kommen. Das stellen wir so an, daß wir den ganzen Arbeitsraum seitlich der Gehlinie anordnen, die von dem Wohnungseingang zum Zimmer führt und durch einen Vorhang abtrennen, die linke Seite aber — mit Ausnahme einer Kleidernische — vollkommen durch Kasten verbauen. Die Gehlinie müssen wir eventuell (wie auch in dem durch das Bild gegebenen Beispiele) durch das Auswechseln des festen und des beweglichen Türflügels korrigieren. Zur Beleuchtung des Abwaschtisches und der Kleiderablage ist noch ein höher angebrachter Wandarm nötig. Im Zimmer brauchen wir eine Zugpende über dem Tisch, den wir aus der Mitte geschoben haben, einen Wandarm neben dem Bett in der Ecke und an der Fensterwand einen Steckkontakt.

Dann kommt das Streichen und Malen.

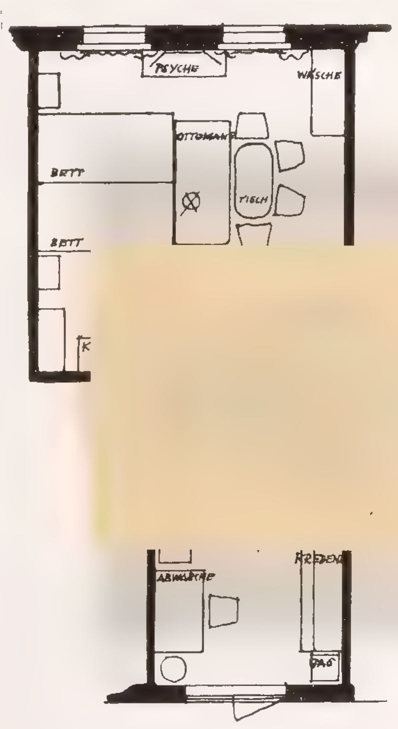
Wir wollen Klarheit und Uebersichtlichkeit. Das Zimmer soll eine heitere Ruhe verbreiten. Nicht durch Häufung von Einzelstücken, die, jedes Beachtung heischend, sich gegenseitig überschreien, so daß keines zur Wirkung kommt, sondern durch völliges Unterordnen und gemeinsames Wirken aller Elemente können wir dieses Ziel erreichen. Die Wand, die Türen und Fenster, der Boden, der Ofen, sind genau so wichtig in ihrer Wirkung wie jedes Möbel. Und das ist gut, denn es gibt uns die Möglichkeit, auch bei ganz beschränkten Mitteln eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Eine anspruchsvolle Malerei können wir daher nicht brauchen.

1. Die Kleinwohnung.

Wir wollen zu unserer Betrachtung keine Wohnung wählen, die einen vielleicht lehrreichen, aber doch vereinzelten Fall darstellt, sondern wir nehmen die Normalform der kleinen Zinshauswohnung, die Zimmer-Küche-Wohnung, weil sie in ihrer Raumnot am dringendsten einer Reform bedarf und wir die bei ihr gefundenen Mittel zur Abhilfe auch für die im Raum knapp gehaltenen Wiener Gemeindewohnungen verwenden können.



Üblicher Stellplan, bei dem vor allem auf das Unterbringen des „kompletten Schlafzimmers“ Rücksicht genommen wird.



Dieselbe Wohnung mit praktischem Stellplan, der vor allem auf die Bedürfnisse der Bewohner Rücksicht nimmt.

Treten wir vom Gang durch die viel zu hohe, vergitterte Glastüre ein, dann stehen wir gleich mitten in der Küche. Belichtet wird sie vom Gangfenster gegenüber der Eingangstür und durch die verglaste Zimmertür. Zur Beleuchtung dient ein Hängekörper (mit Glasfransenschirm) an der Deckenmitte. Die Wände sind mit dunkelblauen Kacheln bis hoch hinauf bemalt, wo ein Fries von Karpfen und Gänsen einen angenehmen Uebergang zur Decke schafft. Die Decke selbst ist nur zur kleineren Hälfte bemalt, der Rest ist abgefallen. Daran ist das Gasrechaud schuld, das auf dem nicht verwendeten Herd steht. Das Prunkstück ist eine Kredenz mit Glastüraufbau und daneben ein Gewürzregal, wo Reißnägel und andere nahrhafte Artikel aufgehoben werden. Der Abwaschtisch, die Kredenz und alle verfügbaren Kachelwände sind mit Decken belegt und behängt, die mit Sprüchen und Figuren ausgenäht sind. Dieser

kleine, schlecht belichtete und gelüftete Raum ist der eigentliche Wohnraum. Hier wäscht man sich selbst, das Geschirr und die Wäsche, hier wird gekocht und — wenn die Familie noch klein ist — gegessen. Abends sitzt man um den Abwaschtisch, spielt Karten, liest, näht, bis man schließlich im Zimmer zu Bette geht. Dieses sehr gehütete Zimmer dient außer zum Schlafen nur bei besonderen Gelegenheiten als Gesellschaftsraum. Es wird mehr gezeigt als benützt. Wird es doch zum allergrößten Teil von einem „kompletten Schlafzimmer" in Mahagoni oder Blumenesche eingenommen, dem Stolz des jungen Ehepaares. Die Wand ziert eine rot-goldene Damastmalerei und mitten in dem Geranke und Schimmer der Farben hängen die Photographien von der Trauung und die obligaten Drucke in dicken Goldbronze-Rahmen.

Auf die übrigen vorhandenen Einzelheiten wollen wir im Verlaufe der Aenderungsarbeiten zurückkommen. Diese Arbeit wollen wir aber ungehindert von den vorhandenen Dingen und Gefühlswerten, rein nach sachlichen Erwägungen durchführen und räumen vor allen die Wohnung leer. Es muß nun versucht werden, den größeren, gutbelichteten Raum besser auszunützen und aus der Küche jene Möglichkeiten herauszuholen, auf die bisher gänzlich verzichtet wurde.

Am Anfang ist der Elektriker. Das Licht muß dorthin, wo wir es brauchen. Die Mittelbeleuchtung in Küche und Zimmer ist nicht verwendbar. Sie macht immer Schatten, sowohl beim Kochen, als auch beim Arbeitstisch. Die Küche soll ein gut übersehbarer und freundlicher Arbeitsraum werden. Sie bekommt daher einen Wandarm über Arbeitstisch und Rechaud und darunter einen Steckkontakt. In dem Falle, den unser Bild darstellt, muß sie aber noch mehr werden: wir müssen eine Möglichkeit schaffen, das Zimmer zu erreichen, ohne mit der eigentlichen Küche in Berührung zu kommen. Das stellen wir so an, daß wir den ganzen Arbeitsraum seitlich der Gehlinie anordnen, die von dem Wohnungseingang zum Zimmer führt und durch einen Vorhang abtrennen, die linke Seite aber — mit Ausnahme einer Kleidernische — vollkommen durch Kasten verbauen. Die Gehlinie müssen wir eventuell (wie auch in dem durch das Bild gegebenen Beispiele) durch das Auswechseln des festen und des beweglichen Türflügels korrigieren. Zur Beleuchtung des Abwaschtisches und der Kleiderablage ist noch ein höher angebrachter Wandarm nötig. Im Zimmer brauchen wir eine Zugpende über dem Tisch, den wir aus der Mitte geschoben haben, einen Wandarm neben dem Bett in der Ecke und an der Fensterwand einen Steckkontakt.

Dann kommt das Streichen und Malen.

Wir wollen Klarheit und Uebersichtlichkeit. Das Zimmer soll eine heitere Ruhe verbreiten. Nicht durch Häufung von Einzelstücken, die, jedes Beachtung heischend, sich gegenseitig überschreien, so daß keines zur Wirkung kommt, sondern durch völliges Unterordnen und gemeinsames Wirken aller Elemente können wir dieses Ziel erreichen. Die Wand, die Türen und Fenster, der Boden, der Ofen, sind genau so wichtig in ihrer Wirkung wie jedes Möbel. Und das ist gut, denn es gibt uns die Möglichkeit, auch bei ganz beschränkten Mitteln eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Eine anspruchsvolle Malerei können wir daher nicht brauchen.

Wir wollen kurz einige der Möglichkeiten andeuten. Die einfachste und klarste Form ist die, Wand und Decke in derselben hellen Farbe zu streichen. Am besten eignen sich die Töne zwischen Gelb und Orange und die Töne zwischen Gelb und Blaugrün. Dieses glatte Bemalen in einem Ton verlangt aber eine gut erhaltene Wand, was in den meisten Fällen durch eine sorgfältige Behandlung erreicht werden muß. Ist die Belichtung besonders ungünstig, dann wäre vielleicht dieser Gesamtübermalung eine farbige Bemalung der Wand und eine weiße Decke vorzuziehen. Die Trennungslinie markieren wir durch einen nicht übermäßig breiten Streifen in einem anderen Ton, eventuell in hellem Grau. Wir können uns nun beim Aufteilen der gefärbten und zur Decke gehörigen weißen Wand nach verschiedenen gegebenen Höhen richten. Es ist jedenfalls unangenehm, wenn eine Tür aus der farbigen Wand in die weiße einschneidet. Wir werden daher die höchste Tür als Richtmaß nehmen. Die Fenster sind gewöhnlich so nahe an der Decke, daß ihre Höhe für disen Fall nicht mehr in Betracht kommt. An Stelle dieser scharfen Abgrenzung kann durch das Spritzverfahren ein zarter Uebergang erzielt werden, der das Bestimmen der Grenzhöhe erspart und dem Zimmer besonders bei künstlichem Licht eine gewisse Wärme verleiht.

Einen besonderen Reiz kann man durch das verschiedene Tönen der einzelnen Wände und der Decke erzielen. Doch sind leider unsere Maler geübter in der Ausführung von anspruchsvollen Wandbemalungen (Seidenmalerei), als in der Auswahl und Mischung feiner Farbtöne. Eine Art der Bemalung, wie sie in Deutschland vom „Bauhaus" ausgehend, einigermaßen Fuß gefaßt hat, ist hier noch so viel wie unbekannt. Es ist dies ein Zuordnen der Wände, der Decke, der Türen und Fenster zu dem Raumausschnitt, den sie begrenzen und dem im Gesamtraum eine bestimmte Funktion zufällt. Diese Zuordnung wird durch eine andere Farbgebung markiert. Es wird zum Beispiel durch diese Art der Bemalung eine Eßnische in einem hellgelben Raum durch ein zartes Grau und Weiß herausgefaßt. Die einfärbige Wand, die dem an dunkle, übermäßig gemusterte Wände gewöhnten Auge kahl und nüchtern erscheint, wird durch diese Art belebter.

Es wird sich aber in sehr vielen Fällen herausstellen, daß die Beschaffenheit der Wände eine glatte Malerei nicht zuläßt. Wir müssen dann zum Verdecken der Buckeln und kleineren Unebenheiten zu einem Muster greifen. Aber auch hier wollen wir das Muster immer nur als Mittel und nie als Selbstzweck ansehen. Es soll die Wand auch dann als helle Fläche wirken, und wir können zu dieser Bemusterung die verschiedenen neuen Verfahren verwenden. Da wäre vor allem das Bemustern mit der Walze zu nennen, welches Verfahren auch hauptsächlich in den Wiener Gemeindewohnungen angewendet wird, dann das Durchziehen mit dem Kammpinsel, schließlich auch das früher allgemeine Schablonieren, jedoch mit flächigen, unauffälligen Mustern.

Die glatten, einfarbigen Wände lassen sich natürlich auch mit Uni-Tapeten herstellen, doch sind sie viel empfindlicher und teuerer als Malerei. Auch für das Tapezieren gilt das Gleiche wie für das Malen und wir haben, um die Unebenheiten der Wände zu verdecken, eine recht große Anzahl heller, flächiger und ruhig gemusterter Tapeten zur Auswahl.

In diese so vorbereiteten Räume werden nun die Möbel gestellt. Aber auch hier gehen wir von anderen Gesichtspunkten aus, als früher.

Das Leitmotiv bei der Anordnung der ganzen Inneneinrichtung war früher die Symmetrie. Schon in den Möbelgeschäften war alles schön paarweise zusammengestellt. Diese strenge, unlebendige Aufstellung übernahm man dankbar in seine Wohnung und ergänzte sie liebevoll bis in die kleinsten Details immer wieder durch „zueinander passende" Stücke, die berühmten Pendants. Diese tote, unangebracht pathetische Symmetrie war auch beim Hängen der Bilder richtunggebend. So zwar, daß man im Bilderhandel diesem „Pendant-Bedürfnis" Rechnung tragend, hauptsächlich „Gegenstücke" verkaufte. War aber unglücklicherweise nur ein Einzelbild vorhanden, dann mußte es unbedingt in der Mitte hängen. So bestand eine geordnete Wohnung schließlich aus einer ganzen Serie von symmetrischen Gebilden, wo die eine Hälfte erfüllte, was die andere verlangte.

Diese tote Symmetrie wird heute durch den lebenden Rhythmus abgelöst. Gute und klare Proportionen sind uns bei der Form der Möbel das Wichtigste; nicht Gleichfarbigkeit als bequemer Ausweg, sondern freudiges Zusammenstimmen harmonischer Farben, nicht dogmatisches Festhalten am gleichen Material, sondern ergänzendes Kombinieren verschiedener Baustoffe, nicht Einreihen nach dem toten Schema „Symmetrie", sondern eine den wechselseitigen Beziehungen der verschiedenen Raumelemente Rechnung tragende Anordnung — alle diese Beziehungen der Dinge zueinander geben den Rhythmus der neuen Wohnung.

In dieser neuen Wohnung spielen die Möbel nicht mehr die gleich wichtige Rolle wie in der alten. Der Begriff der geschlossenen Zimmer, wie man sie früher als „Schlafzimmer" und „Speisezimmer" fertig vom Händler beziehen konnte, weicht heute dem aus Einzelmöbel zusammengesetzten Wohnraum. Bei der Auswahl dieser Einzelmöbel wird weniger auf ihr formales Zusammenstimmen Rücksicht genommen, als vielmehr darauf, wie sie ihre Funktion erfüllen. Es werden daher keine „Garnituren" in die neue Wohnung gestellt, sondern die Einrichtung kann mit der Zeit durch immer neue, den Bedürfnissen Rechnung tragende Stücke ergänzt werden. Es werden nicht einfach sechs gleiche Sessel angeschafft und in alle Ecken verstaut, nur weil sie zum Speisezimmer gehören, sondern wir wollen lieber verschiedene Sitzgelegenheiten, die auch gelöst vom Eßtisch benützt werden können. So entsteht das seinen vielen Anforderungen entsprechend eingerichtete Wohnzimmer. In den meisten Fällen dient es auch als Schlafraum und löst in einer mehr oder weniger guten Weise das Problem: wie lasse ich bei Tag die Betten verschwinden, welche den knapp bemessenen Raum, ohne benützt zu werden, in Anspruch nehmen? Diese Frage ließ sich bis heute in einer restlos befriedigenden Art nicht lösen, trotzdem sie eine der ersten und wichtigsten Teilaufgaben war, die dem Willen zur Neugestaltung gesetzt wurden.. Es wird versucht, das Bett auch bei Tag zu benützen, indem man es als Sitzmöbel, als Bank verwendbar macht. Es entsteht die Bettbank, bei der auf einem Drahteinsatz eine Matratze liegt, deren eine Seite mit Möbelstoff bezogen, tagsüber zum Sitzen dient und die bei Nacht gewendet wird. Das Bettzeug kann bei aufklappbarem Einsatz im truhenartigen Untergestell

oder in einer Lade untergebracht werden. Ist in einem normalgroßen Zimmer eine solche Bank, die trotz dicker Rückenkissen eine zu große Sitztiefe hat, zum Ausruhen recht gut verwendbar, so geht es kaum an, zwei solche Bänke, wie sie bei der Umgestaltung eines Schlafzimmers entstehen würden, in ein Zimmer zu stellen. Da hilft man sich entweder dadurch, daß man das zweite Bett in Kasten oder hinter Vorhängen verschwinden läßt oder, wo es geht, durch das getrennte Schlafzimmer. Durch den Vorhang kann dieses Bett als reines Nutzmöbel behandelt werden. Kopf- und Fußteile bekommen bloß die als Bettzeugstütze nötige Höhe, die bedeutend gegen die früheren Aufbauten reduziert ist. Als Material eignet



Wohn- und Schlafraum mit Bettbank und normalem durch einen Vorhang verdecktem Bett. Architekt Gustav Friedmann.

sich wohl am besten, weil es am reinlichsten ist lackiertes Stahlrohr. Das Bett im Kasten ist bis heute noch nicht so befriedigend gelöst, daß es für den Normalfall in Betracht käme, denn alle bisherigen Modelle kommen über eine für kleine Räume unangemessen große Dimension nicht hinweg. Das Verkleiden mit Vorhängen läßt sich am besten in Verbindung mit Einbaukasten ausführen, die zu einer Nische ausgebildet werden; wo dies nicht in Betracht kommt, wird das Bett möglichst in eine Ecke gestellt, um nur zwei Seiten verhängen zu müssen. Die Bettbank läßt sich, abgesehen von der Bettzeuglade, mit den früher gebrauchten Ottomanen vergleichen, doch hat man hier, wie auch an den übrigen Sitzmöbeln den Wunsch, unkontrollierbare, fix verspannte Hohlräume, die jeder Reinigung unzugänglich sind, zu vermeiden und durch leicht überseh-

bare und zu reinigende Polstermöbel zu ersetzen. Wir müssen für den Vorteil der zweifachen Benützung den Nachteil des immerhin umständlichen Vorganges beim „Bettmachen" in den Kauf nehmen. Auch ist es natürlich nicht angenehm, diese Schlafvorbereitungen erst knapp vor dem Schlafengehen machen zu können, wenn im Zimmer Gäste waren. Diesem Nachteil weichen einige wenige Typen dadurch aus, daß sie unter der gepolsterten Sitzbank gewissermaßen in einer Truhe das schon zum Schlafen vorbereitete Bett, allerdings sehr nahe am Boden, enthalten.



Vier deutsche Stuhltypen in einfachen wohldurchdachten Formen.
Aus Schneck „Der Stuhl".
Verlag von Julius Hoffmann, Stuttgart.

Wenn nicht viel Raum zur Verfügung steht, wie etwa in der geschilderten Wohnungstype, wird es nötig sein, um die Zahl der Eßtischsessel zu verringern, den Tisch an die Bank zu stellen. Die Sessel sind in ihrer Form sehr einfach geworden; sie sind niederer als früher und haben entweder glatte Holzsitze, einfache Auflagepolster auf Gurtenspannung, bast- oder rohrgeflochtene Sitze oder die alten Federsitze in fester, gesattelter Form. Das Wesentliche aber an ihnen ist, daß bei ihrer Konstruktion, ganz vom Formalen abgesehen, vor allem auf gutes und bequemes Sitzen Rücksicht genommen wird. Da nun nicht eine Sesseltype bei verschiedenen Menschen für gutes Sitzen Gewähr leisten kann, ist es vorteilhaft, verschieden gebaute Sessel anzu-



Ein amerikanischer Typensessel (oben) und zwei Metallrohrstühle die in Deutschland fabriksmäßig hergestellt werden (links Entwurf Mies van der Rohe, Berlin — rechts Entwurf Marcel Breuer). Aus Schneck „Der Stuhl". Verlag Julius Hoffmann, Stuttgart.

s c h a f f e n. Zum bequemen Ausruhen findet der niedere Armsessel mit verstellbarer Lehne immer mehr Verbreitung. Dazu kommen H o c k e r, begurtet mit Polsterauflage, als Ergänzung des Lehnsessels oder zu einem niederen Tisch.



Liegesessel. Aus Schneck „Das Möbel als Gebrauchsgegenstand". Verlag von Julius Hoffmann, Stuttgart.

Entsprechend den niederen Sesseln ist auch der E ß t i s c h niederer geworden. Für seine Platte, die eigentlich zum Gebrauch aus einem wärme- und feuchtigkeitsbeständigen Material bestehen sollte, kann Gußglas, Linoleum und harter Lack verwendet werden. Doch verdrängen diese Platten nur schwer die altmodische, fournierte Tischplatte. Die Füße werden so angebracht, daß sie das ungestörte Sitzen ermöglichen. Einer neuen Form der Geselligkeit entsprechend, hat sich neben dem Eßtisch der kleine, ganz niedere T e e t i s c h durchgesetzt. Er dient eigentlich mehr zum Abstellen und kann für diesen Zweck auch mit mehreren Platten konstruiert werden. Hier sollte jedenfalls Glas oder Lack für die Platte verwendet werden; auch Schieferplatten haben sich für diesen Zweck gut bewährt.

Die K a s t e n m ö b e l, die außer den Betten den größten Raum in der Wohnung beanspruchen, werden entweder auf das allernotwendigste Maß reduziert oder, wo es möglich ist, aus dem Zimmer selbst entfernt. Wenn man nämlich den Inhalt der Kastenmöbel im Zimmer kritisch durchsieht, stellt es sich immer heraus, daß nur ein Bruchteil wirklich zum täglichen Gebrauch benötigt wird. Der Rest besteht aus Kleidern und Wäsche für bestimmte Jahreszeiten und aus Geschirr, das nur bei seltenen Gelegenheiten Verwendung findet. Aber er zwingt uns, den Kastenmöbeln Dimensionen zu geben, die in gar keinem Verhältnis zu den kleinen Normalzimmern stehen. Gelingt es, für diese nur zeitweilig benützten Gegenstände irgendwo anders Raum zu schaffen, dann können wir unser Zimmer nicht nur

um ein gutes Stück vergrößern und luftiger gestalten, sondern auch Gebrauchsmöbel hineinstellen, die wir bis jetzt aus Platzmangel entbehren mußten. Allerdings wird dieses Wegräumen nur dort möglich sein, wo wir außer Zimmer und Küche noch wenigstens



Mit Schränken verbautes Vorzimmer, links eine einfache Kleiderablage.
Architekt G. Friedmann.

einen Raum zur Verfügung haben. Gewöhnlich läßt sich das **Vorzimmer** für diese Speicherzwecke verwenden. Da auch bei den Vorzimmern der Durchschnittswohnungen der Raum sehr beschränkt ist, wird es in vielen Fällen nötig sein, **den Raum über zwei Meter Höhe zum Unterbringen von hängenden Kasten**

zu verwenden. Diese angebauten Kasten können entweder als Aufsatzkasten oder als freihängende ausgebildet sein. Jedenfalls ist es für die Raumwirkung nötig, sie nicht als Kasten hervortreten zu lassen, sondern durch tapezierte Türen dem Mauerwerk anzugleichen. In diesen allerdings nur mit einem Sessel oder einer Leiter erreichbaren Schränken werden wir zum Beispiel im Sommer die Winterkleider aufbewahren und umgekehrt.

Müssen wir aber doch Kastenmöbel ins Zimmer stellen, dann werden wir sie ihrem Inhalt entsprechend bauen; den Kleiderschrank so hoch, daß man gerade Kleider und darüber Hüte unterbringen kann, also nicht höher als 175 cm, den Wäscheschrank mehr breit und nieder. An der Innenseite einer der glatt gehaltenen Türen des Kleiderschrankes bringen wir einen mindestens 36 cm breiten Spiegel an. Für den Kleiderkasten haben sich detaillierte Einteilungen zur leichteren Uebersicht und Raumausnützung als praktisch erwiesen. Ist der Kasten weniger als 48 cm tief, nehmen wir heute amerikanische Kleiderzieher, bei welchen die Kleider nicht auf eine Querstange, sondern auf einen von rückwärts nach vorne laufenden beweglichen Bügel gehängt werden.

Jene Möbelstücke, die früher paarweise aufzutreten pflegten, vor allem Bett, Nachtkasten und Kasten, kommen jetzt also nur mehr in einem formveränderten Exemplar vor. An Stelle der gebräuchlich gewesenen Nachtkästchen tritt ein Möbel, das wir richtiger mit Nachttischchen bezeichnen. Es hat eine Lade und eine Glasplatte und anstatt des bisher üblichen Türchens ein oder zwei Fächer für Bücher. Wo der Apothekenaufsatz früher war, wird ein Wandarm fürs Bett angebracht.

Sollen Bücher untergebracht werden, so bleibt im Falle unserer Zimmer-Küche-Wohnung bloß die Möglichkeit, über dem Wäscheschrank und über der Bettbank Regale anzubringen. Zwischen diese Bücherbretter lassen sich leicht ein oder zwei verschließbare Kästchen einfügen, die dann als Apotheke oder auch als Radiokasten verwendet werden können.

Alle diese Möbel sollen also nicht nur möglichst vollkommen ihre Funktion erfüllen, sie sollen auch den knappen Raumverhältnissen entsprechend gebaut sein. Die Lösung dieser Aufgaben kommt in einer geänderten Form der Möbel zum Ausdruck.

Es gab nach dem Krieg eine Zeit, in der Biedermeiermöbel ganz besonders gesucht waren; weil sie im Preise sehr niedrig standen, noch mehr aber, weil die guten Proportionen dieser Möbel im wohltuenden Gegensatz zu den gebräuchlichen überladenen, unsachlichen Möbel standen. Die Nachfrage war damals so groß, daß Fabriksbetriebe zur Erzeugung alter Möbel ins Leben gerufen wurden. Es dauerte jedoch nicht lange und das übergroße Interesse flaute merklich ab, in dem Maße, als sich im Gebrauch die technischen Mängel der alten und in noch viel größerem Maße der imitierten Möbel zeigten. Die Möbel, die zu dieser Zeit als „modern“ hergestellt wurden, versuchten, die guten Proportionen der Biedermeiermöbel mit guter Qualität zu vereinen. Es waren trotz neuer Formen, die verschiedenen exotischen Stilarten entlehnt wurden, immerhin doch nur Biedermeiermöbel geblieben. Die zwar nicht ganz zeitgemäßen, aber immerhin formal glücklich gelösten Möbel der Wiener Architekten unterschieden sich vorteilhaft von den zu gleicher Zeit in Deutschland erzeugten. Die deutschen Möbel jener

Zeit manifestierten ihre moderne Richtung durch wild gezackte Formen, aufgeklebtes Schnitzwerk in neuer Art und grelle Farbgebung. Während wir aber nur langsam den Weg von unseren nur formal guten zu sachlich neuen und zeitgemäßen Möbel fanden, kam man in Deutschland, geführt durch die Werkstattschulen (zum Beispiel das „Bauhaus" in Weimar) viel rascher zur neuen klaren Form. Wenn auch die Forderungen, die an die neuen Möbel gestellt werden, bereits zum Schlagwort geworden sind, wollen wir sie doch kurz anführen: Sachlichkeit — gute Verwendbarkeit, Klarheit — glatte, übersichtliche Linienführung, Verzicht auf „Dekor".

Während bei uns Möbel mit ausgesucht schönem Fournier in einfachen, gut proportionierten Formen vorgezogen werden, hat man sich in Deutschland von den Zufälligkeiten der Fournierzeichnung als Rest einer Biedermeier-Romantik losgemacht und benützt die vielen Möglichkeiten einer bewußten Farbgebung zur Differenzierung der einzelnen Möbel und Wohnräume. Die farbigen Möbel sind zum kleinen Teil aus gebeiztem Weichholz, der überwiegende Teil ist Schleif- und Spritzlack. Parallel mit der Entwicklung der Möbel haben die Stoffe, von den einfachen Biedermeier-Streifen ausgehend, neue Formen und Farben bekommen. Diese Vielfältigkeit macht es uns möglich, in einem Raum mit lackierten und fournierten Möbeln die Stoffe so zu wählen, daß sie sowohl mit den Möbeln als auch untereinander einen einheitlichen, ruhigen Eindruck ergeben. Bei der Wahl der Stoffbezüge, Vorhänge und Decken gilt dasselbe wie für die übrigen Raumwerte: Auch sie dürfen nicht zu sehr auf Selbstwirkung eingestellt sein, sie müssen sich der Gesamtwirkung unterordnen; es wird bedeutend wirkungsvoller sein, einige Stoffe nur als Begleiter der anderen zu behandeln und dementsprechend ihre Wirkung zurücktreten zu lassen.

Von Stoffen wird im Zimmer neben den Vorhängen vor allem die Bettbank-Bespannung zur Geltung kommen. Zum Schutz der Wand hängen wir, am besten locker in Falten, einen Stoff, der auf den Matratzenbezug abgestimmt ist.

Sehr stark wird der Gesamteindruck von der Bodenfarbe oder vom Bodenbelag beeinflußt. Bretterböden müssen nicht unbedingt braun gestrichen werden! Die Farbe der Möbel und Wände wird durch einen grauen oder blauen Anstrich in den meisten Fällen viel mehr zur Geltung kommen. Ein Bodenbelag aus Gummi kommt vorläufig wegen seiner sehr hohen Anschaffungskosten für die Allgemeinheit nicht in Frage. Dagegen findet Linoleum immer mehr Verbreitung. Ein einfarbiger Belag aus diesem Material — insbesondere auf Bretterböden — erspart das öftere Streichen und erleichtert die Reinhaltung. Eine besondere Ausführungsart, das Tisch- und Möbellinoleum wird als Belag von Tisch- und Arbeitsplatten, Lehramtfächern usw. verwendet. Die dem Linoleum ähnliche Linkrusta, die in verschiedenen Farben und Mustern erzeugt wird, eignet sich wegen ihrer Widerstandsfähigkeit und Waschbarkeit sehr gut für die Verkleidung von Wänden, insbesonders in Sitzecken, Vorräumen und im Innern von Wandschränken. Trotz unserer eigentlich gut entwickelten Teppichindustrie, waren moderne Teppiche bis vor kurzem in Oesterreich praktisch so gut wie gar nicht erhältlich, während man in Deutschland gerade auf diesem Gebiet besonders viel Auswahl hatte. Aus Holland und Belgien werden verhältnismäßig billige Kokosmatten eingeführt,

die durch ihre moderne Farbgebung geeignet sind, die bei uns leider so beliebten „Perserimitationen“ zu verdrängen. Nun haben sich auch unsere größeren Firmen scheinbar zu einem Versuch entschlossen und legen in ihren Kaufhäusern eine kleine Auswahl fein getönter moderner „Axminster“-Teppiche auf.

Als Vorhänge verwenden wir heute nicht mehr unbewegliche, schwere, gefütterte Plüschvorhänge mit reich gesticktem durchbrochenen Mittelstück. Zur Rahmung der Fenster, als Lichtregulator bei Tag und zum Raumabschluß am Abend nehmen wir leichte, bewegliche Stoffteile in einer hellen Farbe oder zartem, hellen Muster, in glatten Falten gehängt.

Störend durch Farbe und Form wirkt der mit der Wohnung übernommene Kachelofen; er sticht durch seine Farbe auffallend von der hellen Wand ab und stört durch seine unproportionierte Höhe den Rhythmus der übrigen Möbel. Da zu diesen formalen Mängeln gewöhnlich Unzulänglichkeit und Unwirtschaftlichkeit hinzukommen, sollte er, wenn möglich, durch einen Dauerbrandofen ersetzt werden. Es kann ein Einsatz oder ein freistehender Ofen genommen werden. Findet man aber keinen glatten freistehenden Ofen — sie sind gewöhnlich mit gegossenen Verzierungen „verschönt“ — dann muß ein Einsatz genommen werden, der durch Asbestschirme oder Mauerwerk von seiner Umgebung abgegrenzt wird. Diese gemauerten Umbauten, die mit einer Platte und durchbrochener Abschlußtür versehen werden, sind ein formaler Ausweg für Wohnungen ohne Zentralheizung. Da sie den in Frankreich und England noch üblichen Feuerstellen annähernd entsprechen, werden sie auch hier Kamine genannt.

Zur Beleuchtung verwenden wir durchwegs den elektrischen Strom, doch hat es sonderbarer Weise sehr lange gebraucht, bis dieser Beleuchtungsart gemäße Beleuchtungkörper konstruiert und verwendet wurden. Aus der Zeit, da die Decken von wuchtigen, sichtbaren Balken oder Mauerbögen getragen wurden, an welchen mit schweren Ketten riesige Beleuchtungskörper für Oel- und Kerzenbeleuchtung hingen, übernahmen wir den schweren Zimmerluster. Der heutigen Beleuchtungsart (deren einfachste Form eine Glühbirne an einem dünnen Draht ist) und unseren gebräuchlichen Decken — durchwegs hängenden Stuckplafonds — entsprechen schwere Luster nicht mehr. Weil das wuchtige Hängen von massigen Lampen unorganisch wirkt, wenn man einen eigentlichen Träger nicht sieht, wird erstrebt, die Beleuchtungskörper leicht, weniger hängend als schwebend, erscheinen zu lassen. Auf diesem Wege ließ man die massigen, flämischen Modellen nachgebildeten Bronzeluster und die massiven Holzluster beiseite und versuchte, mit leichten, bespannten Schirmen und in letzter Zeit mit Glasplatten, oder durch Anordnung der mattierten Leuchtkörper ohne Deckung, dem Lichtstrom entsprechende Lampen zu schaffen. Die Schirme bestehen aus Drahtgestellen, über die glatte oder gemusterte Seide gespannt oder locker gehängt wird. Als Drahtformen wählen wir bloß einfache, runde Körper, Kugel, Halbkugel, Zylinder, Kegel, Kegelstutz. Auch hier wird uns die neue Wohneinstellung von der Wahl komplizierter, unruhiger und anspruchsvoller Formen zurückhalten. Als angenehmen und billigen Ersatz der immerhin schwer zu reinigenden Seidenbespannung kommen seit einigen Jahren gefaltete Papierschirme in den Handel. Sie sind bei entsprechender Reinigung viel haltbarer, als man es

von ihrem Material erwarten dürfte. Bei den Glasplattenlustern wird mit Erfolg eine andere Beleuchtungsweise versucht: es wird das nach unten direkte, nach den Seiten abgeblendete Licht der Lampenschirme durch eine halb indirekte Beleuchtung, bei der die helle Decke als Reflektor mitwirkt, ersetzt. Daß wir die Lampen dort anbringen lassen, wo sie wirklich gebraucht werden, haben wir bereits gesagt.

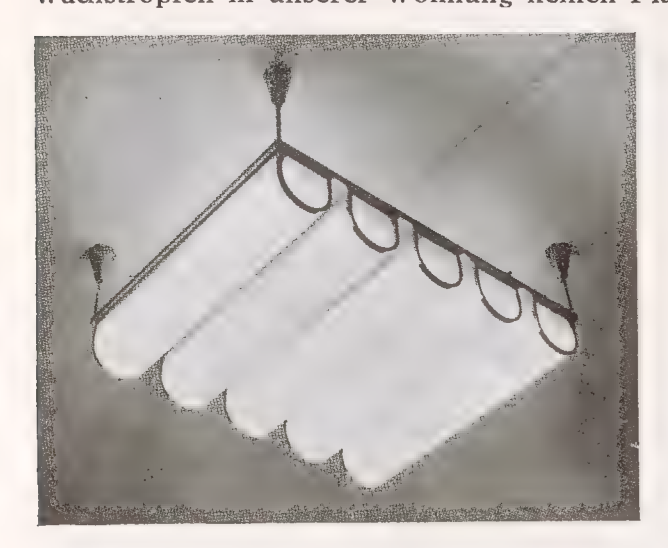
Da die Lampe über dem Tisch auch zur Arbeit leuchten soll, ist es von Vorteil, dort eine



Leuchtträger mit Röhrenlampen.

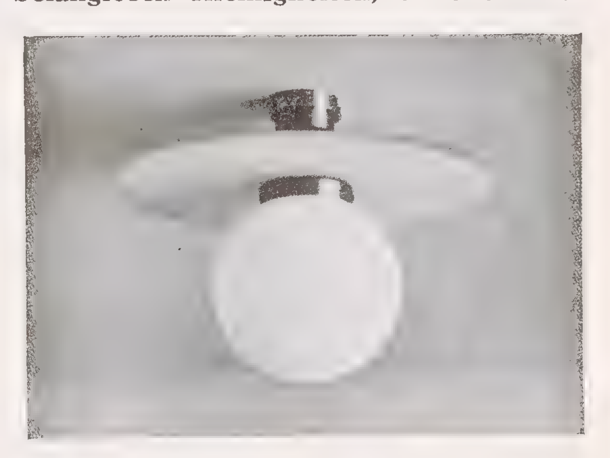
Links und unten aus dem Buche „Licht und Beleuchtung". Verlag H. Reckendorf, Berlin.

Zugpende zu verwenden. Es braucht wohl nicht erwähnt zu werden, daß solche Kinkerlitzchen wie elektrische Kerzen mit nachgeahmten Wachstropfen in unserer Wohnung keinen Platz finden.



Deckenbeleuchtung aus Lackpapierrinnen.
Entwurf: Günter Schulz.
Aus „Licht und Beleuchtung".
Verlag Hermann Reckendorf, Berlin.

Die Wohnung, wie wir sie jetzt beschrieben haben, wird vor allem bei einfarbiger, heller Wand und Decke, mit den glatten, anspruchslosen Möbeln, den leichten, einfachen Beleuchtungskörpern, einen ungewohnt kahlen Eindruck machen. Einen kahlen Eindruck allen jenen, die durch die überreich gemusterten und behängten Wände entwöhnt sind, die Dinge einzeln auf sich wirken zu lassen. Denn würden wir auf die ruhige Wand, die nicht selbst wirken will, alle jene Dinge und Bilder hängen, die wir bei Beginn unserer Tätigkeit entfernten und die nun ungestört von der Wandbemusterung kritisch betrachtet werden können, dann würde wohl nur sehr Weniges seinen Platz behaupten. Es wäre das wohl der beste Beweis, daß jene Ueberfülle von belanglosen Kleinigkeiten, ohne die das „gemütliche Heim" undenkbar war, ihr Dasein nur dieser durch Häufung erzielten Unklarheit, die jede Kritik erschwerte, verdankt. Es ist wohl die schwerste Aufgabe der neuen Wohneinstellung, die Freude an den klaren und reinlichen Verhältnissen zu finden und sich von der „gemütlichen-Heim"-Ideologie zu befreien. Es ist das aber auch gleichzeitig ein Fortschreiten einer mehr westeuropäischen Einstellung, die sich langsam gegen den Osten Europas durchzusetzen beginnt. In einer klaren, übersichtlichen Wohnung wird es uns unmöglich sein, etwas an die Wand zu hängen, dem wir keine Bedeutung beimessen und man wird ganz unbewußt für alles, was so klar gezeigt wird, eine gewisse geschmackliche Verantwortung



Einfache Kugeldeckenleuchte.
Aus „Licht und Beleuchtung".
Verlag Hermann Reckendorf, Berlin.

übernehmen müssen. Ja, es wurde in vielen Fällen beobachtet, daß auch nur einige modern eingestellte Möbel genügen, die erwähnte geschmackliche Verantwortung für die übrige Einrichtung um ein Bedeutendes zu erhöhen. Es muß bei der Bilderauswahl jedenfalls darauf gesehen werden, daß sie in ihrer Größe und Farbenwirkung in klarer Beziehung zu ihrer Umgebung stehen und man darf sich diese Orientierung nicht durch eine Berücksichtigung des auf dem Bilde Dargestellten stören lassen. Die Anschaffung guter Bilder wird in den letzten Jahren durch die Kaufausstellungen „Kunst in Volk“ für jeden ermöglicht.



Links: Die Bauhaus-Lampe,
eine sehr verbreitete Typenlampe.
Rechts: Verstellbare Sofittenlampe mit Metallschlauch.
Entwurf: Ferdinand Halbig.
Aus „Licht und Beleuchtung“.
Verlag Hermann Reckendorf, Berlin.

2. Die Mittelwohnung.

Wir wollen durch das bisher Gesagte die Ziele der neuen Wohneinstellung andeuten und durch Gegenüberstellung klarer machen. Es wurden bewußt möglichst alle jene Fragen vernachlässigt, die in der von uns gewählten kleinen Normalwohnung in modernem Sinne nicht gelöst werden können. Es ist zum Beispiel das Waschen und Baden im Zimmer ebenso wie in der Küche nur mit Zuhilfenahme einer Gummibadewanne möglich.

Vor allem aber gelten alle Vorschläge nur für das kinderlose Ehepaar. Sind Kinder da, ist diese raumbeschränkte Wohnung so unzulänglich, daß hier die Grenze der Aenderungsmöglichkeiten überschritten würde.

Bei einer größeren Wohnung sollte ein Zimmer den Kindern allein eingeräumt werden. Wenn wir diesen Raum im Sinne des bisher Gesagten einrichten, werden wir versuchen, auch ihn vor allem zweckentsprechend einzurichten. Die Wände werden so hell als möglich gehalten sein, wobei wir auf Farbe nicht verzichten wollen, der Boden wird am besten mit Linoleum oder Xylolith fugenlos gemacht. Türen und Fenster müssen nicht unbedingt weiß gestrichen sein, sondern können durch Farben belebend wirken. Gerade dieser Raum soll besonders klar, übersichtlich und leicht zu reinigen sein. Die Möbel, den Größenverhältnissen der Kinder entsprechend, am besten in hartem Lack oder Lärchenholz, auch hier wieder die Tischplatten mit Linoleum belegt. Ihre geringe Höhe soll es den Kindern ermöglichen, die Möbel ohne Hilfe der Erwachsenen zu benützen. Besonders durch ein niederes Waschgestell kann den Kindern die Abneigung gegen das Waschen genommen werden.

Wenn es die Zimmeranzahl erlaubt, werden wir trachten, die Schlafstätten in einen eigenen Raum zu verlegen. Auch dieses Schlafzimmer soll als Zweckraum nur die notwendigsten Möbel enthalten. Es kann daher auch ein kleines Kabinett dazu benützt werden. Es würde sich dann bei einer Wohnung, die aus zwei Zimmern und Kabinett besteht, die Raumeinteilung in der Weise ergeben, daß das hellere Zimmer den Kindern überlassen wird, das andere als Wohnraum, und das Kabinett eben zum Schlafen benützt wird. Wenn früher größere Räume für das Schlafzimmer gewählt wurden, geschah dies, um die „komplette" Schlafzimmergarnitur unterbringen zu können und weil man überdies annahm, daß nur ein großer Raum die nötige Lüftung ermöglicht. Da sich aber heute das Schlafen bei offenem Fenster durchgesetzt hat, spielt die Raumgröße keine Rolle. Von den Schlafzimmermöbeln blieben die beiden Betten, zwei Nachttischchen, oder ein breiteres zwischen den parallel gestellten Betten. Wenn wir die Tischwäsche im Wohnzimmer unterbringen, die Bettwäsche aber in einem Speicherkasten im Vorzimmer aufbewahren, können wir den Wäscheschrank im Schlafzimmer auf ein Mindestmaß reduzieren. An Stelle der anspruchsvollen dreiteiligen Psyche kommt ein schmaler, langer Spiegel an die Wand, und darunter ein Wandkästchen mit Laden und Glasplatte, oder ein kleines Toilettetischchen, das wir auf Räder stellen können. Bei fehlendem Badezimmer wird es am besten sein, in diesem Schlafraum eine Ecke zur Waschecke auszubilden und durch einen Vorhang oder eine verschiebbare Wand vom übrigen Raum zu trennen. Diese Waschnische läßt sich in vielen Fällen durch einen quergestellten Kleiderkasten bilden; dann werden wir in einem Teil dieses Kastens auch die Wäsche unterbringen können. Ueber dem Waschtisch und über den Betten werden wir je einen einfachen Wandarm anbringen lassen.

Das Wohnzimmer behält den Eßtisch, die Sitzgelegenheiten und eine Bettbank, die bei Tag das Ausruhen ermöglicht und eventuell als Gastbett dient. Das Geschirr und die Tischwäsche bringen wir in einem Büfett oder in einem Geschirrschrank unter. Das Büfett wird nicht mehr mit Aufsatz gemacht, um nicht

durch seine übergroße Masse seine Beziehung zum Raum und den übrigen Möbeln zu verlieren. Soll der Platz über dem Büfett ausgenützt werden, geschieht dies durch ein leichteres Hängekästchen. Macht es uns der Grundriß unmöglich, ein Büfett aufzustellen, dann benützen wir einen niederen, mehrtürigen Kasten, den Geschirrschrank. Zum Abstellen der Speisen dient ein Tischchen mit Besteckladе oder ein einfaches Wandbrett. Durch die Anordnung der Speisezimmermöbel soll ihr Zusammenhang klar ersichtlich werden. Der übrige Teil des Zimmers ist Wohnraum. Hier haben wir die Möglichkeit, ein Klavier unterzubringen, hier ist Platz für bequeme Armsessel, für einen Teetisch, für eine Bücherwand oder Bücherkasten mit Schreibklappe. Sind viele Bücher da, und wollen wir



Arbeitszimmer in einem Wiener Volkswohnungsbau mit Schlafbank und wegen Platzmangel in Regale aufgelöstem Bücherschrank. Architekt G. Friedmann.

den für sie nötigen großen, schwerfälligen Bücherkasten vermeiden, dann müssen wir die zu langen Bücherfächer an mehreren Stellen durch geschlossene Teile und durch Freilassen einiger Stellen unterbrechen. Dieses Auflockern der großen Masse bringt den Bücherkasten auf einen den übrigen Möbeln entsprechenden Maßstab. Hier wäre noch der neu erstandene Sekretär zu erwähnen, der in vielen Fällen einem Schreibtisch vorzuziehen ist.

3. Die Großwohnung.

Die bisher angeführten Wohnungsbeispiele lassen durch die verhältnismäßige Enge des Raumes dem Repräsentationsbedürfnis wenig Spielraum. Wenn sie trotzdem in ihrer Anlage und Ausstattung darauf Rücksicht nehmen — was bei den sogenannten „besseren Mittelwohnungen" der früheren Zeit leider so häufig der Fall war —, so geschieht das durchwegs zum großen Schaden für den eigentlichen

Wohnzweck. Dagegen kann in großen Wohnungen, in denen der zur Verfügung stehende Raum die Lösung der eigentlichen Wohnfrage vereinfacht, auch diesem Bedürfnis Rechnung getragen werden.

In diesen großen Wohnungen besteht je nach ihrem Umfange die Möglichkeit, für die verschiedensten Ansprüche und Bedürfnisse eigene Räume einzurichten; neben den Gesellschaftsräumen — Halle, Speisesaal, Empfangsraum, Musik- und Spielzimmer, Wintergarten — die Räume für den Eigengebrauch: die Schlafzimmer mit Bad, die Ankleideräume, das Boudoir, das Arbeitszimmer des Herrn mit angegliedertem Bibliotheksraum, das Frühstückszimmer und Eßzimmer, ein Spielzimmer der Kinder und die Gästezimmer.

Trotzdem weisen auch diese Großwohnungen, die früher viel häufiger waren als sie heute sind, eine auffallende Benachteiligung der Wohnräume zugunsten der Repräsentationsräume auf. Die großen, gut belichteten Räume wurden der Gesellschaft vorbehalten, die zum eigenen Gebrauch bestimmten, vor allem aber die heute so wichtigen Wirtschafts- und Nebenräume winkelig, dunkel, unpraktisch angelegt und in ihrer Ausstattung ganz uninteressiert behandelt. So kommt es, daß die neue Kleinwohnung trotz ihres Raummangels in der Erfüllung moderner Wohnansprüche diesen veralteten Luxuswohnungen weit überlegen ist.

Auch hier haben die neuen Wohnprinzipien Wandel geschaffen — allerdings nur in jenen nicht sehr zahlreichen Fällen, in welchen nicht die konservative Einstellung des Besitzers hindernd im Wege stand. Außer einer Einteilung, die nach Maßgabe der baulich gegebenen Möglichkeiten den Wohnzweck mehr in den Vordergrund schiebt, kommen sie auch in der Einrichtung zur Geltung. Wenn man früher glaubte, die Empfangsräume, zu denen auch die Halle oder der Vorraum gezählt werden muß, ausschließlich durch eine antike Einrichtung zur nötigen Wirkung bringen zu können, so wird es heute immer klarer, daß mit modernen Mitteln neue und stärkere, weil lebendigere, Wirkungen erzielt werden können. Wieder wird die Hauptwirkung durch das Zurückdrängen des Nebensächlichen und kräftiges Betonen des Wesentlichen erzielt. Hier verhilft die moderne Beleuchtung mit einer Fülle neuer, ungeahnter Möglichkeiten zu einem nachhaltigen und doch unaufdringlichen Eindruck. Die vielseitige Verwendung von geschliffenem Glas und neuen Stoffen — neu vor allem durch ihre bisher nie erzielten Farbtöne — und das harmonische Durchführen dieser abgetönten Farbigkeit im ganzen Raum, die gut abgestimmten Proportionen und die klar erkennbaren Beziehungen aller Teile, geben diesen Räumen ein vom Herkömmlichen ganz verschiedenes Gepräge.

Jedenfalls aber liegt das Ziel der neuen Wohnbestrebung nicht in der Richtung dieser vor allem der Erfüllung gesellschaftlicher Verpflichtungen dienender Großwohnungen. Wohl brauchen wir jene Raummenge, die ein reibungsloses Wohnen ermöglicht, doch müssen wir in jedem Fall die Grenzen feststellen, wo zu viel Raum die Wohnwirtschaft nutzlos belasten würde. Viel wichtiger wäre es, daß ein der Wohnung angegliederter Garten dem Städter das verlorene Naturverbundensein wieder gewinnen helfen würde. In diesem Sinn kommt das geräumige Siedlerhaus unseren Zielen am nächsten.

Bei seiner Einrichtung wenden wir das bisher Besprochene sinngemäß an. Das Wohnzimmer wird hier häufig zur Veranda,

die einen Uebergang zum Garten schafft und mit farbigen Korbmöbeln, hellem, bedruckten Kattun und verglasten Lärchenholzwänden freundlich und sonnig wirkt.

4. Die Beschaffung modernen Hausrates.

Zum Schluß noch einiges über die Beschaffung des neuen Hausrates.

Die bisher üblichen „kompletten" Zimmer, insbesondere Schlafzimmer, werden von vielen darauf eingearbeiteten Tischlern und Möbelfabriken in großen Serien hergestellt und durch Möbelhändler laufend verkauft. Die Arbeit, von sehr verschiedener Güte, ist durch die Massenerzeugung und das große Angebot im Preise durchwegs sehr niedrig gehalten. Einen Fabriksbetrieb, der moderne Möbel in Serien erzeugt, gibt es in Oesterreich, im Gegensatz zu Deutschland, noch nicht. Moderne Innenarchitekten und ganz wenige darauf eingestellte Händler beschäftigen wohl dauernd eine Anzahl von Tischlern; doch lassen die Architekten bloß Einzelaufträge ausführen und auch die Händler können mit Rücksicht auf ihren beschränkten Umsatz eine Serienproduktion nicht riskieren. Einzelanfertigung, fehlende Konkurrenz und die größere Sorgfalt, die bei der Herstellung der scheinbar so einfachen, klar geformten Möbel erforderlich ist, bedingen aber hohe Anschaffungskosten. Die Preise, die geringe Auswahl an Lagermöbeln und die unbegründete Scheu vor dem Innenarchitekten halten den Großteil der Interessierten von der Anschaffung moderner Möbel ab. Jede Propagandatätigkeit in diesem Sinne, die ja nur den ruhigen Verkauf der üblichen Lagerzimmer stören würde, unterbleibt und so können dann die Händler und Fabrikanten mit einer gewissen Berechtigung ihre Einstellung mit mangelnder Nachfrage entschuldigen.

Diesen toten Punkt zu überwinden, wäre die Aufgabe gemeinnütziger Gesellschaften, wie sie in den letzten Jahren in jeder bedeutenden deutschen Stadt ins Leben gerufen wurden.

Sie nennen sich „Hausratgesellschaft" oder „Hausrathilfe" und lassen in eigener oder fremder Werkstatt nach wohldurchdachten Entwürfen einfache Möbel in Serien herstellen. Sie machen es so auch minder Bemittelten, die ihre Wohnung den neuzeitlichen Bedürfnissen entsprechend einrichten wollen, möglich, die dazu nötigen Möbel anzuschaffen.

Ohne diese Hilfe können die vielen, gut angelegten Wohnungen in den österreichischen Gemeindebauten und Siedlungen gar nicht voll ausgenützt werden. Sind die Mieter solcher Wohnungen gezwungen, die üblichen Möbel hineinzustellen, dann reduzieren sie dadurch den knapp bemessenen Wohnraum auf einige schmale Gehlinien und sperren sich so selbst aus. Man kann immer wieder feststellen, daß zu den meisten Klagen über die neuen Wohnungen die Verwendung der veralteten Möbel führt. Um so verwunderlicher ist es, daß neben der so groß angelegten Wohnbautätigkeit in Wien diese wichtige Ergänzungsarbeit, die doch unvergleichlich leichter durchführbar wäre, vollkommen ignoriert wird. Ein Versuch der Gründung einer solchen Gesellschaft wurde zwar vor einem Jahr in Wien unternommen, aus unbekannten Ursachen aber nicht weitergeführt. Dem Mangel an Interessenten kann jedenfalls nicht die Schuld gegeben werden.

Linoleum im Wohnungsbau.

Wohnkultur und Wohnungshygiene machen neben den Forderungen der Wirtschaftlichkeit im neuzeitlichen Wohnungsbau ihre berechtigten Forderungen geltend. Bei der Auswahl der Baustoffe ist deshalb nicht nur auf die Preiswürdigkeit, sondern auch auf die ästhetischen und hygienischen Eigenschaften zu achten. Ohne Wohnungshygiene ist eine moderne Wohnungskultur undenkbar.

Für die Wohnungshygiene ist vor allem der Fußboden von besonderer Bedeutung. In jedem Raume ist die große Fläche des Fußbodens die natürliche Sammelstätte von Staub und Schmutz. Es ist nun für die Reinhaltung einer Wohnung von großer Bedeutung, ob sich der Bodenbelag leicht und ohne Anstrengung reinigen läßt oder nicht. Nach allen Erfahrungen, die durch 60 Jahre gesammelt werden konnten, ist Linoleum der hygienisch einwandfreie Bodenbelag. Die geschlossene Oberfläche des Linoleums, seine fast gänzliche Fugenlosigkeit verhindert jede Staubfestsetzung in Ritzen und Spalten. Die Bildung von Brutherden vieler Krankheitskeime ist dadurch vermieden. Außerdem aber besitzt Linoleum infolge seiner Zusammensetzung bakterientötende Eigenschaften, die von bekannten Hygienikern wissenschaftlich nachgewiesen wurden. Unter anderem wurde bei den Untersuchungen festgestellt, daß zum Beispiel ein viel begangener Linoleumbelag am Morgen völlig keimfrei war.



1. Flugzeugaufnahme des Werkes Bietigheim, der Deutschen Linoleumwerke-A.-G.

Diese hygienischen Vorzüge des Linoleums sind nun gerade im Wohnungsbau von ausschlaggebender Bedeutung. Es sei nur darauf hingewiesen, welchen Infektionsgefahren die auf dem Fußboden spielenden Kinder ausgesetzt sind.

Für die Hausfrau spielt die Reinigung der Wohnung eine große Rolle. Linoleum ist sehr leicht zu reinigen. Es genügt ein tägliches Aufwaschen und trockenes Nachwischen. Zur Konservierung ist nur zeitweiliges Einwachsen und Bürsten nötig. Linoleum verändert seine Farbe nicht. Schmutzflecken verschiedener Art können leicht entfernt werden. So hilft Linoleum, die Hausfrau von mühseliger Hausarbeit zu entlasten und gibt doch immer einen reinen, gesunden Fußboden. Die geringe Schalldurchlässigkeit des Linoleums wirkt sich bei den im Hochbau fast allgemein zur Anwendung gelangenden Massivdecken sehr günstig aus.



Geschmackvolles, modernes Inlaidmuster.

Neben den praktischen Vorteilen, welche die Verwendung von Linoleum bietet, kommt auch noch die Wohnlichkeit voll zu ihrem Rechte. Linoleum gibt infolge der großen Reichhaltigkeit an Farben und Mustern dem Innenarchitekten die Möglichkeit, jedem Raum eine besondere Note zu verleihen und durch harmonische Abstimmung von Wand und Fußboden die denkbar günstigsten Raumwirkungen zu erzielen. Gerade bei Klein- und Mittelwohnungen, bei welchem es darauf ankommt, mit billigem Material gefällige Raumwirkungen zu erzielen, aber auch bei kostspieliger ausgestatteten Wohnräumen, bietet Linoleum sehr zahlreiche Möglichkeiten für die Innenausstattung, so daß seine Verwendung nur zu empfehlen ist.

Die Verlegung von Linoleum auf massiver Unterlage (Zementestrich, Gipsestrich oder Steinholzestrich) erfolgt durch festes Aufkleben mit Kopalharzkitt. Der Unterboden muß jedoch völlig eben und trocknen sein. Ist ein Holzfußboden vorhanden, so wird das Linoleum auf einer Unterlage von Filzlappe verlegt.

Linoleum erweist sich im Hochbau und im Siedlungsbau als ein besonders wirtschaftlicher Fußbodenbelag. Seine Dauerhaftigkeit und große Strapazierfähigkeit gibt den Ausschlag gegenüber jedem anderen Belag.

Auch für Möbel und Wandbelag eignet sich Linoleum vorzüglich. Tisch- und Schrankplatten werden mit Tischlinoleum eingelegt. Wandflächen, besonders in Büros, Treppenhäusern und Gängen werden mit Wandlinoleum verkleidet.

Lincrusta.

Die moderne Raumkunst verpönt das Ornament und bevorzugt Farben, um die Räume flächig aufzuteilen und ihre Elemente dem Auge leicht faßlich darzubieten. Die Wände der Räume erfahren dabei eine wesentlich einfachere, aber mehr zweckentsprechende Behandlung als früher, sowohl in künstlerischer als auch technischer Hinsicht. Man bevorzugt als Wandbezug Materialien, die farbecht und dabei dauerhaft und hygienisch einwandfrei sind.

Unter den Wandbekleidungen, die diese verschiedenen Bedingungen erfüllen, findet neuerdings ein Material steigende Beachtung, das bisher mit Unrecht etwas vernachlässigt war, nämlich Lincrusta. Diese ähnelt in ihrer Zusammensetzung dem Linoleum, jedoch mit dem Unterschied, daß die Masse statt auf Jute auf eine Unterlage von Filzpapier aufgepreßt ist. Während bis vor kurzem Lincrusta nur mit reliefartigen Mustern und in dunklen Tönen hergestellt wurde, wird heute dem neuerwachten Farbempfinden entsprechend, ungemusterte Lincrusta in ausgesucht schönen, lichtechten Farben dargeboten. Neben dieser sogenannten feinfarbigen Lincrusta, die in zwei Ausführungen mit glatter und mattglänzender Oberfläche hergestellt wird, hat sich auch die reliefartige Lincrusta in ihrer Musterung sehr zu ihrem Vorteil dem modernen Empfinden angepaßt. Damit sind Materialien geboten, die bei geschickter Farbenwahl und Verwendung ganz neuartige Wirkungen ermöglichen.

Die Anbringung an den Wänden bereitet keine besonderen Schwierigkeiten, Lincrusta wird mit frischem und durch ein Haarsieb geschlagenem Roggenmehlkleister auf die Wände geklebt. Es ist jedoch nötig, den Untergrund vorher vollständig glatt abzureiben und jede Vertiefung auszugleichen. Sehr gut läßt sich Lincrusta auf Gipsputz aufziehen.

Ein Vorteil, der bei Räumen jeder Art ins Gewicht fällt, ist neben der feinen farbigen Wirkung von Lincrusta ihre leichte Reinigungsmöglichkeit. Zur Reinigung genügt kaltes Wasser und neutrale Kernseife, womit sich wohl alle etwaigen Flecken entfernen lassen.

Lincrusta findet nicht allein in Räumen Verwendung, wo dekorative Momente einen besonderen Ausschlag geben, wie in Sälen, Kaffeehäusern, Wohnräumen usw., sondern auch in Küchen, Vorräumen, Badezimmern, Stiegenhäusern usw.

Eine Wandbekleidung aus Lincrusta bietet durch ihre reiche Farbigkeit und durch den matten seidenen Glanz dem Auge besondere Reize dar. Daneben sprechen aber für die Verwendung von Lincrusta auch sehr bedeutsame wirtschaftliche und hygienische Momente, die in der Dauerhaftigkeit, Sauberkeit und leichten Reinigungsmöglichkeit begründet sind und bei der Wahl einer neuzeitlichen Wandbekleidung nicht übersehen werden sollten.

Anker-Lincrusta-Werke, G. m. b. H., Delmenhorst bei Bremen.

Die Wohnung.

VON FRANZ WASITZKI.
Direktor der A.-G. Vereinigter Wiener Tischlermeister.

Schön und behaglich wohnen heißt, den Familiensinn heben, das Heim über alles zu stellen. Jeder Aufwand für die Wohnung ist daher doppelt gut angelegt. Leider wird diesem obersten Grundsatze im Familienleben mitunter schon bei der Gründung des Hausstandes zu wenig Beachtung geschenkt. Die jungen Leute haben



Schlafzimmer in Birke, moderne Art,
aus dem Lager der A.-G. Vereinigter Wiener Tischlermeister.

für vorübergehende Freuden oft manches übrig, sie denken aber selten an das zukünftige Heim, an die traute Häuslichkeit, an dieses wichtige Postulat einer glücklichen Lebensgemeinschaft. Insbesondere sollte bei den Mädchen schon im frühesten Alter der Sinn für die schöne Wohnstätte ausgebildet werden. Jedem Mädchen sollte die Möglichkeit zu Ersparnissen gegeben sein, um dann, wenn sie Frau werden soll, wenigstens teilweise über jene Mittel zu verfügen, die zur Errichtung einer netten Wohnstätte erforderlich sind. Gewiß, man bekommt, insbesonders heutzutage, den gesamten Wohnungsbedarf auf bequeme Teilzahlungen, es darf aber nicht vergessen werden, daß Teilzahlungen den neuen Haushalt zu sehr belasten.



Schlafzimmer in Kirschholz, neuzeitliche Form,
aus dem Lager der A.-G. Vereinigter Wiener Tischlermeister.

weshalb junge Leute trachten sollen, bei Gründung des Hausstandes zumindest einen Teil der Anschaffungskosten zur Verfügung zu haben, um sobald als möglich von den Teilzahlungen befreit zu sein.

Große Bedeutung kommt der Auswahl von Möbeln zu. Vor allem sollen sie dem individuellen Geschmacke entsprechen und von guter Qualität sein. Schlechte Möbel bereiten zeitlebens Aerger, geben Anlaß zu Verdrießlichkeiten, und man bedauert, allerdings meist schon zu spät, nicht Ratschläge und fachmännische Beratung eingeholt zu haben. Der Möbelmarkt ist mit minderwertiger Ware förmlich überschwemmt, weshalb man seinen Möbelbedarf nur bei soliden Firmen decken soll. Von Vorteil ist es, wenn die Auswahl der Möbel erst getroffen wird, sobald die künftigen Wohnräume



Wohnzimmer in Nußholz
aus dem Lager der A.-G. Vereinigter Wiener Tischlermeister.



Kombiniertes Wohnzimmer in Nußholz, mit dreitürigem Schranke, in dessen Mittelteil ein ausklappbares Bett einmontiert ist, aus dem Lager der A.-G. Vereinigter Wiener Tischlermeister.



Kastenbett offen.



Bauernstube aus Zirbenholz.

bereits verfügbar sind oder aber die Dimensionen und die Einteilung der Räume schon bekannt ist. Die Möbel sollen sich den Raumverhältnissen anpassen, niemals soll der Raum mit Mobilar überladen sein, denn ein Zuviel schadet dem Gesamteindrucke der Wohnung und ist nichts weniger als behaglich. In Stadtwohnungen sollen Möbel transportabel sein, da eingebaute Möbel bei Uebersiedlungen wertlos werden, bezw. die Ablöse für solche Möbel selbst bei kurzer Benützung viel zu gering ist. Tapeten oder Malerei soll sich den Möbeln anpassen, ebenso die Vorhänge und die sonstigen Dekorationen der Wohnung. All dies kann man auch mit bescheidenen Mitteln zu Wege bringen.

Produktivgenossenschaft von Bau-, Parketten- und Fußbodentischlern

„Zukunft“

registrierte Genossenschaft m. b. H. Wien, XVI., Hippgasse 9.

Fernsprecher: B 31-4-27.
Postsparkassen-Konto: 23.276.

Genannte Genossenschaft wurde am 13. Juli 1923 gegründet und bis jetzt als selbständige Kontrahentin der Gemeinde Wien, sowie als Subunternehmerin für die Firmen „Wihoko“ und „Gesiba“ zirka 500.000 Quadratmeter kompletten Brettelboden verlegt.

Die Genossenschaft empfiehlt sich auch für alle einschlägigen Privatarbeiten und Ausführungen aller Aufträge von Großfirmen.

Da wir alle bisherigen Aufträge zur größten Zufriedenheit ausgeführt haben, hoffen wir auch weiterhin in reger Verbindung mit der Gemeinde Wien, sowie den anderen genannten Firmen zu bleiben, wodurch uns die Möglichkeit geboten ist, unsere Genossenschaft weiter auszubauen.



Jos. & Leop. Quittner A.-G.

Wien, XXI., Leopoldauerstraße 68.

Obiges Bild stellt den größten österreichischen Betrieb und einen der größten mitteleuropäischen Betriebe der Metallmöbelindustrie dar.

Die Metallmöbel, insbesondere die Messingmöbel, sind vor vielen Jahrzehnten aus England zu uns herüber gekommen und heute ist die Metallmöbelindustrie eine echte Wiener Industrie, deren Gedeihen und Weltgeltung sich auf geschmackvoller Formgebung, vollendeter Herstellung und Verwendung besten Materiales stützt.

In Krankenanstalten und dergleichen ist heute die Verwendung von Metallbetten eine Selbstverständlichkeit. Aber auch in Hotels und im Privatgebrauch erfreuen sich die Metallmöbel steigender Beliebtheit.

Große Billigkeit, einfache und schöne Formen, leichte Reinigung sind, um nur Einiges zu erwähnen, die Gründe der Verbreitung der Metallmöbel. Wer nicht die Mittel hat, sich Möbel aus Edelhölzern anzuschaffen, wird unschwer genügend Mittel haben, um ein schönes, geschmackvolles Metallbett zu erwerben.

Noch vor wenigen Jahren waren Metallbetten plump, unsauber und unschön und wurden nicht gerne verwendet und man wies ihnen die Aschenbrödelrolle zu, als Not- und Hilfsbett zu dienen, allenfalls noch als Kinderbett. Heute hingegen hat das Metallbett sich den Ehrenplatz im Schlafzimmer aller Bevölkerungskreise erworben und findet sich auch in den schönsten und reichsten Hotels. Durch die maschinelle Herstellung aller Teile, vom Einsatz angefangen bis zu den Betthäuptern, ist die Austauschbarkeit und die gleichmäßige Güte gegeben.

In der Werkstätte der Quittnerfabriken wird jeder Bestandteil selbst erzeugt, die Stahlrohre sowohl als auch das Geflecht, die Schrauben, die Rahmen, die Betthäupter usw. und ein Stück muß zu dem anderen passen. Der schützende Ueberzug, bei Eisenmöbeln der Lack, bei Messingmöbeln der Zapon, sind nach den besten technischen Erfahrungen hergestellt und verarbeitet, so daß ein Produkt entsteht, das jahrzehntelang seine Güte bewahrt.

In neuerer Zeit ist die Eisenmöbelindustrie daran, sich selbst zu überwinden. Der Mangel an Wohnräumen drängt zu immer besserer Ausnützung und der Alleinstehende wird es als Wohltat empfinden, wenn durch ein neues praktisches Möbel, das sogenannte **Divanbett „Combination"**, bei Nacht ein bequemes, wirklich tadelloses Bett, bei Tag ein praktischer, einfacher Divan entsteht, ohne Polsterungen, ohne Holzrahmen, Nägel und ohne bewegliche Teile.

In rastloser Arbeit ist heute die Quittnerfabrik, nach mehr als 55jährigem Bestand, zur Weltgeltung gelangt. Sie kann 600 bis 800 Arbeitern Beschäftigung bieten, hat ihre eigene Kraftanlage von 150 PS, ihre eigene Drahtspinnerei, ihr eigenes Rohrwerk, ihre eigene Presserei, Automatenabteilung, Schleiferei, Galvanisierungsabteilung, Vernierung und Lackierung, wo alle Arten von Lackierung, wie Tauchen, Spritzen, Handlackieren und die modernste Ofentrocknung verwendet werden. Sie kann sich rühmen, von einer Vertriebsorganisation gestützt zu werden, der **Donauländischen Möbel-Vertriebs-Ges., Wien, IX., Berggasse 16, Telephon A-17-5-41**, die es verstanden hat, die technischen und anderen Vorzüge des Metallmöbels der Bevölkerung nahe zu bringen und durch ein bequemes Teilzahlungssystem auch den Einkauf zu erleichtern.

Wohnung und Versicherung.

Die seit dem Kriege herrschende drückende Wohnungsnot mit all ihren Begleiterscheinungen hat es mit sich gebracht, daß jeder Mieter seine Wohnung als ungemein wertvollen, sehr oft als seinen wertvollsten Besitz überhaupt schätzen lernte. Gleich danach kommt der Inhalt der Wohnung, ihre Einrichtung. Ob es sich um einen wohlhabenden Mann handelt, der seine Wohnung mit kostbaren Möbeln ausstattet und darin teuere Teppiche, Bilder, Kunstgegenstände aller Art anhäuft, oder um eine Familie in beschränkteren Verhältnissen, die sich in bescheidenerem Maße Stück für Stück die nötigen Einrichtungsgegenstände anschafft — immer ist die Wohnungseinrichtung das Resultat emsigen Sparens, Rechnens, oft harter Entbehrungen, immer ist sie die Freude, der Stolz, oft das einzige Besitztum und Glück ihres Eigentümers.

Es ist daher vielleicht bei keinem anderen Besitz ein Schutz gegen dessen Verlust oder Zerstörung so notwendig, wie gerade bei der Wohnung und ihrer Einrichtung. Und es gibt viele Gefahrenquellen, die den Wohnungsinhaber mit solch schwerem Schaden bedrohen.

Das einzige wirklich wirksame Mittel, um den Wohnungsinhaber gegen schwere Schäden an seiner Wohnung oder deren Einrichtung zu schützen, ist und bleibt doch nur eine gute Versicherung; sie tritt ja in Wirksamkeit, wenn der Schaden trotz aller Vorbeugungsmaßregel doch nicht zu verhindern war. Sie verhindert nicht den Schaden, sondern sie ersetzt ihn, indem sie seine Folgen beseitigt.

In erster Linie kommt natürlich die F e u e r v e r s i c h e r u n g in Betracht. Gerade das Feuer ist es, gegen das wir uns am wenigsten sichern können; was nützt alle Vorsicht, wenn der Brand beim Nachbar ausbricht? Durch die Mietervereinigung Oesterreichs sind wohl alle Mitglieder für das erste Risiko — für den äußersten Fall — versichert, doch ist es vorteilhaft, wenn der Mieter seine Wohnungseinrichtung zum vollen Wert versichern kann, damit er im Schadensfalle vollen Ersatz erhält.

Wenn es irgendwo brennt, so fährt die Feuerwehr, laut blasend, durch die Straßen. Wenn die Polizei Einbrecher sucht, tut sie es meist geheim und deshalb sind viele Leute der Meinung, daß Einbrüche eine Seltenheit seien. Das ist aber nicht wahr: die Zahl der Wohnungseinbrüche ist in Wirklichkeit sehr groß. Da helfen alle Schlösser und Sicherheitsketten nicht, wirklichen Schutz gibt nur die Einbruchversicherung.

Ein empfindlicher Schaden kann jedem Wohnungsinhaber dadurch erwachsen, daß aus irgendwelchen Ursachen seine Fensterscheiben zertrümmert werden. Die billige Glasbruchversicherung leistet da vollen Ersatz.

Sehr wichtig ist die neugeschaffene Obdachversicherung. Sie ersetzt den Schaden, den man erleidet, wenn die Wohnung durch irgendein Ereignis vorübergehend oder dauernd unbenützbar wird. Nehmen wir an, ein Brand zerstört das Haus, in dem man wohnte. Sind die Mieter feuerversichert, so bekommen sie den Wert der verbrannten Einrichtung ersetzt, der Hausherr bekommt den Ersatz des Hausschadens. Aber die Mieter stehen ohne Wohnung da! Hier hilft die Obdachversicherung derart, daß sie dem Versicherten die Kosten und Auslagen, die ihm dadurch erwachsen, ersetzt. Die Prämie hiefür ist überdies ganz geringfügig.

Ist es also außerordentlich wichtig, daß man die Wohnung und deren Einrichtung als kostbarstes Gut gegen alle Gefahren ausreichend versichert, so ist es nicht minder wichtig, eine gute Versicherungsanstalt zu wählen. Es muß eine große, leistungsfähige Anstalt sein, deren Sicherheit unzweifelhaft und deren Kulanz erprobt ist. So eine Anstalt ist die Städtische Versicherungsanstalt der Gemeinde Wien, die als wechselseitige Anstalt nicht auf Gewinn gerichtet ist, sondern nur dem Interesse ihrer Versicherten dient. Die Zentrale der Städtischen Versicherung befindet sich im Hause, Wien, I., Tuchlauben 8, das Stadtbureau, I., Operngasse 6. Telephon U-27-5-40.



Zentrale Waschküchenanlage im Gemeindewohnhaus Am Wienerberg

ausgeführt von

Maschinenfabrik L. Strakosch & J. Boner Nachf.

Wien, 20., Brigittaplatz 1, Tel. A 47-103 u. A 46-1-45

Weitere städtische Wohnhaus-Einrichtungen:

Robert-Blum-Hof, XX., Engerthstraße
Hanusch-Hof, III., Erdbergerlände
Reumann-Hof, V., Margaretengürtel
X., Hardtmuthgasse
XII., Böckhgasse

XVI., Sandleitengasse
XVIII., Währingerstraße
XIX., Heiligenstädterstraße
XXI., Pitkagasse

Eingebaute Motoren Fabrikat:
Österreichische Brown-Boveri-Werke A.-G.
Wien, 10.

XI.

DER HAUSHALT DES ZWANZIGSTEN JAHRHUNDERTS.

VON ZIVILARCHITEKT OTTO R. HELLWIG, WIEN.

Vergeude keine Energie — verwende sie!
(Ostwald.)

Der Architekt, der sich mit dem Problem der Wohnungsgestaltung befaßt, betrachtet die Wohnung nicht nur als einen Ort der Ruhe, der Erholung und Sammlung, nicht nur als eine stille Insel im Trubel der Alltagssorgen, sondern vor allem auch als die Betriebsstätte für die hauswirtschaftlichen Arbeiten. Aus dieser Auffassung, die — so selbstverständlich sie uns erscheint — doch noch nicht allzu alt ist, ergibt sich das Bestreben, ebenso wie in der Werkstätte, wie im Fabrikssaal die Wohnung so zu gestalten, daß die hauswirtschaftliche Arbeit tunlichst reibungslos vor sich gehen kann, und dadurch Kraft, Zeit und Material zu sparen.

Diese „rationalistische" Auffassung der Wohnung ist keine zufällige Erfindung. Sie ist vielmehr in unserer Zeit tief begründet. Vor allem ist sie eine Folge der geänderten Stellung der Frau im sozialen und wirtschaftlichen Leben, die schon rein äußerlich aus zwei Tatsachen hervorgeht:

1. Aus der zunehmenden Zahl der berufstätigen Frauen und

2. Aus der abnehmenden Zahl der Hausgehilfinnen.

Sowohl die wirtschaftliche Not, als auch die geänderte Lebensauffassung der Frau hat eine starke Zunahme der Frauenberufe gezeitigt. In Wien waren von 100 Berufstätigen im Jahre 1910 36.3 Frauen, im Jahre 1923 36.9 Fraues. Es ist aber dabei charakteristisch, daß diese verhältnismäßige Geringfügigkeit der Zunahme nur auf den starken Rückgang in der Berufsgruppe „häusliche Dienstleistungen" zurückzuführen ist. Im Jahre 1910 betrug die Zahl der Hausgehilfinnen in Wien 101.000 und von 100 berufstätigen Frauen waren 36 im Haushalte bedienstet. Im Jahre 1923 dagegen wurden nur mehr 61.000 Hausgehilfinnen in Wien gezählt, sodaß also von 100 berufstätigen Frauen nur mehr 25 sich häuslichen

Diensten gewidmet hatten. Die Berliner Volkszählung vom Jahre 1925 ergab, daß nur 7.4 Prozent der Haushaltungen Hausgehilfinnen besaßen.

Angesichts dieses gewaltigen Rückganges der Zahl der Hausgehilfinnen muß die absolute Zunahme im Verhältnis der weiblichen Berufstätigen auf einen sehr starken Zuwachs in den anderen Berufsgruppen, also in jenen Tätigkeiten, die außerhalb des Haushaltes stattfinden, zurückzuführen sein. Tatsächlich werden aber die meisten berufstätigen Frauen deswegen von ihren Haushaltungspflichten nicht befreit. In Berlin waren zum Beispiel im Jahre 1925 50 Prozent der berufstätigen Frauen gleichzeitig als Hausfrauen tätig und auch bei uns sind viele Tausende vor die erdrückende Aufgabe gestellt, Beruf, Kindererziehung und Haushalt zugleich zu bewältigen.

Wenn man noch bedenkt, daß gegen zwei Drittel des Volksvermögens in den Einzelhaushalten umgesetzt werden, so erhellt deutlich die große Wichtigkeit, die der Rationalisierung der Hauswirtschaft heute zukommt.

Das Wort „Rationalisierung" wird so oft angewendet, daß es angemessen erscheint, dessen Sinn zu fassen als:

> Anwendung aller Mittel der Technik und der planmäßigen Arbeit, um mit demselben Aufwand an menschlicher Kraft und Zeit, an Natur-Kräften und -Stoffen mehr, besser und dadurch billiger zu erzeugen — oder auf die Hauswirtschaft angewendet — die gleiche Arbeitsleistung mit dem geringsten Aufwand an Kraft, Zeit und Material zu erreichen.

„Vielleicht auf keinem Gebiete der Wirtschaft findet noch heute eine solche Vergeudung menschlicher Arbeitskraft statt wie im Haushalt. Schuld daran trägt die mangelhafte Planung und unzweckmäßige Einrichtung der Wohnungen, sowie die unrationelle Haushaltführung. Die Beseitigung dieser Mißstände ist für die wahre Befreiung der Frau und ihre Gleichstellung mit dem Manne mindestens ebenso wichtig wie die Erlangung des Wahlrechtes."[1]

Die völlig konsequente Durchführung des Arbeitsspar-Systems — nach dessen wissenschaftlichem Bearbeiter, dem amerikanischen Ingenieur F. W. Taylor auch „Taylorismus" genannt — müßte eigentlich für alle Familien, in denen Mann und Frau erwerben, zur Zentralwirtschaft des Einküchenhauses führen.

Marianne Hainisch[2] hat die Erleichterung der Hauswirtschaft durch Zentralisierung mit folgenden Worten gefordert: „Die Erwerbstätigkeit der Frauen, welche schon vor dem Krieg 45 Prozent der weiblichen Bevölkerung umfaßte und durch den Krieg unendlich an Ausbreitung zugenommen hat, wird auf lange hinaus nicht zurückzudämmen sein. Die Frauenarbeit ist auch in früher wirtschaftlich besser gestellte Kreise eingedrungen ... durch die außerhäusliche Tätigkeit der Frauen werden Haushalte und Kinder vernachlässigt. Dieser drohende Verfall des Hausstandes und Familienlebens soll durch die neue Wohn- und Lebensform des Einküchenhauses aufgehalten werden."

---

[1] Hans Kamffmeyer: „Siedlung und Kleingarten", Wien 1926.

[2] „Zwölf Urteile über das Einküchenhaus", Wien 1919.

Otto Bauer[1] beschreibt die Erleichterung der Hauswirtschaft durch gemeinsame Einrichtungen: „... Die Mieterausschüsse werden berechtigt sein, zur Entlastung der Hausfrauen für jedes Haus oder jeden Häuserblock Zentralküchen, Zentralwaschküchen, Zentralheizanlagen, Spielräume und Lernzimmer für die Kinder, gemeinsame Speiseräume, Lesezimmer und Spielzimmer für die Erwachsenen einzurichten und die zur Führung dieser gemeinsamen Einrichtungen erforderlichen Köchinnen, Wäscherinnen, Kinderpflegerinnen usw. zu bestellen. Auf diese Weise werden die Haushaltungen teilweise sozialisiert werden: viele Aufgaben, die heute für jede Haushaltung einzeln besorgt werden müssen, werden dann für viele Haushaltungen gemeinsam besorgt werden — die arbeitenden Frauen werden nicht mehr der Doppelarbeit im Beruf und Haushalt erliegen; wenn die Mutter in die Fabrik oder ins Büro geht, wird sie die Kinder nicht mehr sich selbst überlassen müssen, sondern der Obhut der bestellten Kinderpflegerin übergeben. Endlich aber werden auch die Männer dank dieser teilweisen Sozialisierung der Haushaltungen ein behaglicheres Heim erlangen. Während heute der Arbeiter seine Mußestunden in derselben Kammer verbringen muß, die als Küche, als Waschraum, als Spielraum für die Kinder dient, während er heute aus dem unbehaglichen Heim nur allzu oft in das Gasthaus flieht, wird er dann in dem Hause neben seiner Wohnung auch Lesezimmer, Spiel- und Unterhaltungsräume finden, in denen er seine Mußestunden behaglich verbringen kann."

Die zentrale Bewirtschaftung der Wohnungen ist natürlich nicht nur im mehrgeschossigen Miethaus, sondern auch in Siedlungen möglich, wenn eine Gruppe von Einfamilienhäusern an ein zentrales Küchen- und Wirtschaftsgebäude angegliedert wird. In den englischen Gartenstädten Letchworth und Welwyn sind solche Anlagen mit Erfolg durchgeführt. Die Form des Zentralhaushaltes ist natürlich für Ledigenheime schon oft angewendet und erprobt worden. Nach dem Grazer Einküchenhaus — einem Vorkriegsbau — errichtete die Baugenossenschaft „Heimhof" im Jahre 1920 das erste Familien-Einküchenhaus in Wien[2] mit 30 Wohnungen, das in den Jahren 1925 und 1926 durch die Gemeinde Wien nach meinen Plänen auf 250 Wohnungen ausgebaut wurde. Das Wiener Einküchenhaus hat sich im Betriebe bereits voll bewährt und findet auch im Ausland lebhaftes Interesse.

Aber auch die Rationalisierung des Einzelhaushaltes ist von allergrößter wirtschaftlicher, gesundheitlicher und sozialer Bedeutung. Diese Bedeutung wird in Deutschland bereits voll erkannt und gewürdigt. Man ist zur Ueberzeugung gelangt, daß technisch-wissenschaftliche Arbeit an der Verbesserung der Bauteile und Baumethoden, der Grundriß-Typen und Hausformen sich wirtschaftlich außerordentlich lohnt. Der 1920 gegründete „Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen" (Leipzig), sowie die 1927 errichtete „Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen" (Berlin) stellen solche vorbildliche Arbeitsstellen dar, die der Allgemeinheit bereits große Dienste geleistet haben. Der von den österreichischen Mitgliedern des „Internatio-

---

[1] Otto Bauer: „Der Weg zum Sozialismus", Wien 1919.

[2] XV., Pilgerimgasse 22.

nalen Verbandes für Wohnungswesen" ins Leben gerufene „Oesterreichische Verband für Wohnungsreform" verfolgt ähnliche Ziele: auch er will durch Neugestaltung der Wohnung sowohl den Wohnhausbau als auch den Haushalt vereinfachen, verbessern und verbilligen. Im selben Sinne, aber mehr auf technisch-wirtschaftlichem Gebiete verbreitet der Ausschuß für Bau-Oekonomie des „Oesterreichischen Kuratoriums für Wirtschaftlichkeit" in Verbindung mit dem Oesterr. Ingenieur- und Architekten-Verein und dem „Oesterreichischen Normen-Ausschuß", dessen Tätigkeit noch zu besprechen sein wird.

Die Bestrebungen zur Haushaltreform gehen teilweise von amerikanischen Anregungen aus. Dies ist begreiflich: die Kosten einer Hausgehilfin sind drüben fast unerschwinglich und ihre Freiheiten sind bedeutend größer als hier. Die amerikanische Frau aber ist durch Tradition und Erziehung nicht gewillt, ihr Leben der Haus- und Küchenarbeit zu opfern.[1] Dazu kommt die große Bedeutung, die die „Betriebswissenschaft" in Amerika gewonnen hat. Besonders der amerikanische Ingenieur Frank Gilbreth hat die Einzelarbeit nach genauem Studium des Arbeitsvorganges durch Verbesserung der Arbeitsräume (Anordnung, Belichtung usw.) der Arbeits-Geräte und der Arbeits-Methoden auf einen höheren Wirkungsgrad gehoben.

Die Möglichkeiten zur Anwendung der Betriebswissenschaft auf den Einzelhaushalt zeigt das bahnbrechende Buch „The new housekeeping" — „Die rationelle Haushaltführung" von Christine Frederick — übersetzt von Irene Witte (Berlin 1921).

Beim Neubau von Wohnungen ist es verhältnismäßig leicht, den Forderungen nach Erleichterung der Hauswirtschaft, die ja meist zugleich eine Verbilligung des Wohnbaues bedeuten, zu entsprechen. Es ist aber auch notwendig, durch Reform der Altwohnungen deren Bewohnern etwas von den Errungenschaften neuer Wohntechnik zukommen zu lassen.

Eine öffentliche Erhebung, die in Hamburg von der Behörde für Wohnungspflege in Verbindung mit sozialen Organisationen, Fachleuten und Frauenverbänden über die „Reform von Altwohnungen" durchgeführt wurde, ergab, daß abgesehen von 5—6000 „Verfall-Wohnungen", die abgebrochen werden sollen, noch fast 11.000 feuchte Kellerwohnungen vorhanden sind, daß in einem Viertel der Häuser die elektrische Beleuchtung fehlt, in einem Fünftel sogar der Gasanschluß. Durch Abbruch von Hinterhäusern, durch Zusammenlegung von Kleinstwohnungen, durch sanitäre Einrichtungen, durch „Wohnungs-Ergänzungen" (Waschküchen, Kindergärten, Spielplätze, Bäder usw.) können schlechte Altwohnungen in menschenwürdige Heimstätten verwandelt werden.

Bei Gestaltung und Einrichtung einer „reibungslos funktionierenden" Wohnung ist zu bedenken, daß die hauswirtschaftliche Arbeit gleichbedeutend ist einem unaufhörlichen Kampf gegen drei Feinde: Schmutz (Folge: Ungeziefer), Kälte (und Hitze), Hunger.

---

[1] „Solange alle Frauen Tag für Tag noch häusliche Dienstboten sein müssen, leben wir in einer sklavischen Welt. Ein häusliches Leben mit einer abhängigen Mutter einer dienenden Gattin, kann keinen veredelnden Einfluß auf die Familie ausüben" — so schrieb die Amerikanerin Charlotte Perkins-Gilman („Mann und Frau") vor zwanzig Jahren.

Der Kampf gegen den Schmutz wird vor allem dadurch erleichtert, daß jede Staubablagerung tunlichst vermieden wird. Dies wird erreicht durch: Entsprechende Anordnung der Stell- und Bewegungsflächen, richtige Gestaltung der Möbel (Schränke mit hohen Füßen oder glattem, womöglich durch Hohlkehle mit dem Fußboden verbundenem Sockel), Vermeidung horizontaler Flächen über Augenhöhe, tunlichst glatte Ausbildung der Fußböden, Wände, Decken, Türen usw. Eingebaute Schränke haben außer anderen Vorteilen auch den, daß sich ober, unter, hinter ihnen kein Staub ablagern kann. Unzugängliche Winkel, freistehende Nippes, „Supraporten" (Türaufsätze) usw. gehören ins dunkle Mittelalter.



Vorzimmer mit eingebauten Schränken.

Die unvermeidliche Reinigungsarbeit kann wesentlich erleichtert werden, wenn schon in der baulichen Anlage des Wohnhauses auf sie Rücksicht genommen wurde. Allerdings ist die Meinung über die Zweckmäßigkeit eines eingebauten „Müllschachtes" noch nicht einheitlich, doch kann den Einwänden, der Müllabwurf wirke bei Bränden als Schlot, durch den die Flamme einen Weg finde, erleichtere das Eindringen von Ungeziefer in die Wohnungen, sei leicht verstopft usw., durch richtige Ausbildung (großer Durchmesser, glatte Wände, staubdichte Klappen) und Anordnung außerhalb der Wohnungen begegnet werden. Auch die Anlage eines Handaufzuges für die Beförderung der vollen und leeren Mistgefäße wird empfohlen, zumal er auch für Kohle usw. verwendet werden kann. Jedenfalls verursacht der Abwurf der Abfälle die geringste Arbeit. In amerikanischen Küchen steht der Abwurfschacht unmittelbar mit dem Verbrennungsofen (Incinerator) in Verbindung.

Auch dort, wo baulich noch keine Rücksicht auf diese Bedürfnisse genommen ist, kann durch entsprechende Geräte (Staubsauger, der mit einem Steckkontakte an die elektrische Leitung angeschlossen wird, elektrische „Bohner" (Fußbodenbürsten), „staubfressende" Besen und Bürsten (sogenannte „Cedarmop"-Geräte) sehr viel geleistet werden. Zur übersichtlichen Unterbringung dieser Geräte dient am besten eine Kammer oder ein eigener Schrank.

Auch die zweckentsprechende Form und Konstruktion des Mistbehälters spielt eine nicht zu unterschätzende Rolle.[1]

In dem nach meinem Entwurf im Jahre 1924 erbauten Gemeindewohnhaus, Wien, XVII., Bergsteiggasse, ist die Abfallkiste derart in dem Küchenschranke eingebaut, daß sie unmittelbar von der Küche oder vom Vorraume aus herausgezogen werden kann. Auch Putzbalkone leisten für die Erleichterung der Reinigungsarbeiten gute Dienste.

Ebenso kommt die Frage der Müllabfuhr hier in Betracht. Die von der Wiener Gemeindeverwaltung seit einigen Jahren eingeführte Abfuhr nach dem Kolonia-System hat sich bestens bewährt.

In diese Arbeitsgruppe gehören auch die Vorsorgen für Körperpflege. Das Bad im Wohnungsverschluß ist heute im Allgemeinen leider noch eine unerfüllte Forderung. Aber ebenso wie heute selbst eine Kleinwohnung ohne eigene Wassermuschel und Klosett undenkbar ist, so wird auch die Erleichterung der täglichen Körperpflege mit der Zeit in irgend einer Form Tatsache werden. In Wohnungen ohne Hausgehilfin ist die Stellung der Wanne in der Küche trotz mancher Nachteile zu rechtfertigen, und zwar durch die Ausbildung des Raumes und durch die gemeinsame Warmwasserversorgung für Abwasch und Bad, sowie durch die getrennte Benützungsmöglichkeit. Am billigsten und doch gesundheitlich einwandfrei erscheint die Duschzelle mit entsprechender Warmwasserbereitung — sie erfordert wenig Wasser und keine Reinigungsarbeit, während die Wanne nur bei jedesmaliger Reinigung als gesundheiltlich einwandfrei bezeichnet werden kann. Die in großen Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien eingebauten zentralen Badeanlagen bedeuten als entlastende „Wohnungs-Ergänzungen" jedenfalls einen ungeheuren Kulturfortschritt.[2]

Die mit „Raumsparen" begründete nach anglo-amerikanischem Vorbild besonders in Deutschland weitverbreitete Unsitte, Abort und Bad zu vereinigen, wird hoffentlich bei uns nie Eingang finden.

So wünschenswert die Körperpflege innerhalb der Wohnung ist, so soll — in kleinen Verhältnissen — das Wäschewaschen besser außerhalb der Wohnung besorgt werden. Die Konzentrierung dieser Arbeit wurde zum Beispiel in vielen größeren Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien mit Erfolg durchgeführt; gemeinsame Heißwasserversorgung, Waschmaschinen, Zentrifugen, Dampftrockner erleichtern, beschleunigen und verbilligen diese Arbeit wesentlich. Die Arbeit des Bügelns kann jedoch ohneweiters selbst in der Kleinwohnung vorgenommen werden. Das elektrisch oder mit Gas geheizte Bügeleisen macht diese früher quälende Arbeit erträglich.

---

[1] Deutsche Firmen erzeugen nach amerikanischen Mustern einen Abfallkübel, dessen Deckel durch einen Fußhebel zu öffnen ist, so daß beide Hände zur Entleerung der Mistschaufel freibleiben. („Springauf", von Dr. Hannes Schmalfuß in Schwarzenberg, Sachsen und Eschebach, „Vewag", Dresden.) Preis 12 bis 15 Mark.

[2] Während des Druckes dieser Ausführungen kommt die erfreuliche Nachricht, daß die Gemeinde Wien in ihren künftigen Neubauten jedem Bewohner die Möglichkeit bieten will, sich eine eigene Badevorrichtung zu beschaffen, indem in der Küche die Installation für eine Klappwanne oder Dusche durchgeführt wird.

Das aus einem Wandschrank herausklappbare Bügelbrett — mit Bügeleisentisch und Wäschestangen — ist in jeder amerikanischen Küche zu finden. Es gibt auch Bügelbretter mit Klappfuß, die man leicht aufstellen kann.

Zum Kampf gegen Schmutz gehört auch der *Kampf gegen Ungeziefer*, der — wie bekannt — auch neben den Hausfrauen ständig eine Armee von Kämpfern (teilweise sogar mit Gasmasken) erfordert. Auch dieser Gefahr kann durch die fortgeschrittene Wohnbautechnik mit Erfolg begegnet werden: Bauschutt als Deckenbeschüttung und — Wanzenherd wird nicht mehr verwendet, durch die zunehmende Verlegung von harten Böden (Eichen- oder Buchenbretteln) werden die klaffenden Spalten der weichen Fußböden vermieden, die einen gefährlichen Ungezieferherd und eine stete Staubablagerungsstelle bilden. Im übrigen werden hier Luft, Sonne und Reinlichkeit nach wie vor die besten Mittel sein. Eine wesentliche Erleichterung ergibt sich dabei aus der Verwendung von Stoffen als Belag für Fußboden und Möbel sowie als Wandverkleidung, welche Staub und Schmutz schwer aufnehmen und leicht zu reinigen sind. In dieser Beziehung hat sich für den Bodenbelag, für Tischplatten u. dgl. das Linoleum sehr bewährt, während für die Wandverkleidungen in der Küche und den Nebenräumen der Wohnung die leicht und einfach abwaschbare Lincrusta steigende Anwendung findet. Auch bei der Gestaltung des *Hausrates* muß die Ungeziefergefahr berücksichtigt werden. Schwere Polstermöbel mit unzugänglichen Hohlräumen haben sich überlebt — man verwendet Sitzmöbel ohne Pölster oder wenigstens mit aufgebundenen Pölstern;[1] das früher schwere, unbewegliche Bett ist ein leichtes, bewegliches Möbel geworden. Auch die raumsparenden Klappbetten — es gibt solche, die sich in Armsessel oder Sitzbänke verwandeln, die senkrecht aufgeklappt werden usw. — müssen so konstruiert sein, daß sämtliche Teile leicht zugänglich sind und daß das Bettzeug tagsüber durchlüftet wird. Wenn aber irgend möglich, sind jedenfalls lichte, luftige — wenn auch kleine eigene Schlafräume mit leichten, beweglichen Betten vorzuziehen. Stahlrohrmöbel sind nur dann als „sicher“ zu bezeichnen, wenn die Hohlräume vollkommen abgeschlossen sind. Hermetisch schließbare „*Mottenschränke*“ für Kleider, Decken usw. können in jeder Wohnung eingebaut werden und viel Arbeit und Schaden ersparen.

Für den Kampf gegen *Kälte* und *Hitze* stehen auch dem kleinen Haushalt viele Hilfsmittel der Technik zu Gebote. Vom baulichen Standpunkte aus können zentrale oder Stockwerksheizung, Heizung mit Gas oder elektrischen Strom,[2] Fernheizung und Verwertung industrieller Abfallwärme im Haushalt viel Arbeit sparen. Finanzielle Bedenken rechtfertigen allerdings nur allzuoft hauswirtschaftliche und gesundheitliche Nachteile. Aber auch die *uralte Ofenheizung* kann im Betrieb wesentlich vereinfacht werden. Wichtig hiefür ist die *richtige Stellung des Ofens im Raume*, die Möglichkeit gemeinsamer Heizung mehrerer Räume von einer Heizstelle aus durch entsprechende Anordnung der Kamine

---

[1] Die „Antimott“-Sessel der Firma Wilhelm Knoll (Stuttgart, Forststraße 71) zeigen schon durch ihren Namen den erreichten Zweck.

[2] Der Nachteil der hohen Stromkosten wird beim elektrischen *Speicherofen*, der mit billigem Nachtstrom geheizt wird, vermieden.

DAUERBRANDOFEN

FÜLLOFEN

KACHELOFEN
FÜR KOHLE ODER GAS

GASOFEN

PETROLEUM-OFEN

GAS-RADIATOR

ELEKTR. OFEN

und Wahl des richtigen Ofentyps, je nach Brennstoff und Benützungsart des Raumes. Für vorübergehende Benützung und schnelles Anheizen eignet sich — trotz gesundheitlicher Nachteile — der Gasofen, der als Radiator, auch in Verbindung mit Glühballen aus Ton, höchste Ausnützung der Wärmequelle erreicht. Der Entfall jeder Arbeit macht diese Heizungsart besonders für Ledigenheime, Badezimmer usw. geeignet. In Gasküchen wird entweder neben dem Herd ein Gasradiator aufgestellt oder das Backrohr, dessen Abgase abgeführt werden sollen, als Raumwärmer benützt. Bei Gasheizung sollte aber für eine Ersatzheizung vorgesorgt sein. Ein transportabler Petroleumofen ist hiefür sehr geeignet. Es gibt Systeme, die den Brennstoff ohne Docht vergasen — eine wesentliche Ersparung an Reinigungsarbeit.[1] Die zur Verbrennung von Koks und Kohle konstruierten Heizkörper haben bereits einen hohen Wirkungsgrad erreicht. Bei Auswahl des den gegebenen Verhältnissen entsprechenden Ofens sollte jedenfalls fachliche Beratung in Anspruch genommen werden.[2] Für Koksheizung zum Beispiel sind nicht alle Zugverhältnisse geeignet. Der Wiener Gaskoksofen — im Volksmund „Piperlofen" genannt — ist als wirklicher Volksofen zu bezeichnen.[3] Der Einbau von eisernen Dauerbrandeinsätzen in gemauerte, gekachelte Oefen vereint schnelles Anheizen und langes Anhalten der Wärme, gibt auch dem Raume — bei einwandfreier Gestaltung — einen wohnlichen Charakter. Eine Gegenüberstellung des Wärmeentwicklungsvermögens von Kohle, Gas und Elektrizität[4] kommt zu folgendem Ergebnis:

		Kalorien pro Einheit[5]	Preis	Nutzeffekt		Kosten pro 1000 Kalorien	
				Heizen	Kochen	Heizen	Kochen
Kohle		7000/kg	10 g/kg	80%	30%	1·8	4·7
Gas		4000/m³	19 g/m³	90%	65%	5·3	7·3
Elektrischer Strom	Licht	860/Kilowattstunde	52 g/Kwst	100%	90%	60·4	67·5
	Kraft		25 g/Kwst	100%	90%	29	32·4
	Nacht		7 g/Kwst	100%	90%	8·1	9·1

Hieraus ergibt sich, daß Gas nur für bestimmte Fälle (rasches Heizen, kurze Heizdauer), elektrischer Strom nur als Nachtstrom benützt werden kann.

[1] Petroleumgasöfen mit Docht: Kronprinz, Flamme bleue; ohne Docht: Revolt, Opal, Telux.

[2] In Wien zum Beispiel: Beh. autor. Versuchsanstalt für Raumheizungs- und Kochvorrichtungen im staatl. Gewerbeförderungs-Institut, Wien, IX., Severingasse 9.

[3] Auch gegen Teilzahlungen erhältlich.

[4] Nach den Angaben von Ing. Dr. Hans Löffler, Wien, zusammengestellt.

[5] Kalorie ist jene Wärmemenge, mit welcher ein Liter Wasser um einen Grad erwärmt werden kann.

In diesem Zusammenhang soll auch die Warmwasserbereitung erörtert werden. Im Kohlenherd kann mittels eingebauter Heizschlangen Wasser gewärmt werden, das für verschiedene Zwecke zur Verfügung steht. „Gasautomaten" ermöglichen rasche Warmwasserbereitung durch einfaches Aufdrehen des Warmwasserhahnes — sie sind außerordentlich praktisch und ungefährlich, erfordern aber eine starke Gaszuleitung und Anschluß an den Kamin (in den kein Kohlenofen münden darf). Die Wasserabgabe ist unbegrenzt, während der Gas-Heißwasserspeicher nur bestimmte Mengen abgibt. Kombinationen von Speichern mit Schnellwärmern vereinen beide Vorzüge. Für die Speicher genügt die normale Gaszuleitung.

Der elektrische Heißwasserspeicher arbeitet durch Benützung des billigen Nachtstromes wirtschaftlich. Hier gibt es keine Zündflamme, keine Abgase — was ihn ängstlichen Gemütern sympathisch macht.

Der Kampf gegen den Hunger wird in der Küche geführt. Gerade dieser Raum, das „Laboratorium" der Hausfrau sollte dem höchsten Stand unserer Technik und Hygiene entsprechen. Zum Glück empfinden wir die früher gebräuchliche „Gangküche" als arge Kulturschande; einen Aufenthaltsraum bloß mittelbar zu belichten und zu belüften — das könnte heutige Baugesinnung nicht mehr verantworten!

Zweckmäßige Küche.

Im allgemeinen muß bei Gestaltung und Ausstattung der Küche leichteste Reinhaltung möglich sein. Dies wird erreicht durch entsprechende Ausbildung der raumumschließenden Flächen (Fußboden-Linoleum, Wandflächen — Kacheln, Lincrusta, emaillierte Eternitplatten, Oelanstrich usw. — Decke Casein, Matroil) durch richtige Ausbildung der Möbel (zurückgesetzter Sockel, glatte Flächen), durch ausreichende natürliche und künstliche Belichtung und durch Vermeidung schwer zugänglicher Ecken und Winkel.

Wesentlich für die Gestaltung der Küche ist die Frage, ob es sich um einen Haushalt mit oder ohne Hausgehilfin handelt. Wir wollen uns hier nur mit dem „Normalfall" der selbst kochenden Hausfrau befassen.

Zu beachten ist der Zusammenhang der Kocharbeit mit den anderen Haushalt-Verrichtungen — also der Wohnungspflege, der Beaufsichtigung der Kinder usw., sowie mit den Arbeiten vor und nach dem Kochen.

Diese Beobachtung führt dazu, im Haushalt ohne Hausgehilfin Kochen und Wohnen in räumlichen Zusammenhang zu bringen, wobei die Kocharbeit die Wohnkultur nicht beeinträchtigen darf.

Im Siedlerhaus hat sich — besonders bei Kleintierhaltung — die Anlage einer „Spüle" neben dem Kochteil der Wohnküche als richtig erwiesen. In diesem Raume wird alle Schmutzarbeit erledigt, hier steht die gedeckte Wanne und dar Waschkessel. Die Uebertragung der Spüle in die Stadtwohnung hat bloß einen Raum für Gerümpel geschaffen, ohne die Arbeit zu erleichtern. Die selbstverständliche Forderung, zusammenhängende Arbeitsvorgänge in ihrer natürlichen Reihenfolge „aufzufädeln", ergibt die Anordnung der für die Kocharbeit notwendigen Geräte in einem Raum.

Das Vorurteil zugunsten der „großen schönen Küche" ist zum Glück überwunden. Der große Kohlenherd mit seiner Hitze-Ausstrahlung erfordert natürlich einen größeren Raum als der kleine Gasherd. Außerdem wird die selbstkochende Hausfrau sich über jeden ersparten Schritt freuen, der — tagtäglich wiederholt gemacht — ganz respektable Weglängen ergibt. Schließlich fällt auch jeder ersparte Quadratmeter heute bei den Baukosten sehr ins Gewicht.

Ein amerikanisches Büchlein „Praktische Küchen" (1926 herausgegeben vom amerikanischen Ackerbauamt, Büro für Haushalt) enthält „Gebote der Küchenplanung", die natürlich besonders für das Kleinhaus bestimmt sind:

Immer und vor allem bedenke bei Planung und Einrichtung einer Küche die Arbeit, die in ihr geleistet wird.

Bei Bau oder Umbau einer Küche mache sie nicht größer als unbedingt notwendig. Die Küche ist ein Arbeitsraum — Geräumigkeit muß mit tausend Extraschritten bezahlt werden.

Studiere die Beziehung der Küche zu den übrigen Räumen. Schaffe eine direkte Verbindung zwischen Küche und Eßraum, einen leichten Zugang zu den Haustüren und zur Stiege.

Sorge für gleichmäßige Lüftung bei jedem Wetter und für gute natürliche und künstliche Belichtung der Arbeitsplätze.

Wähle dauerhafte, leicht zu reinigende Beläge für Boden, Wände und Einrichtung.

Wähle eine zweckentsprechende Einrichtung, angemessen der Wand- und Bodenfläche. Wäge die „für" und „gegen" eingebauter oder beweglicher Einrichtung und vergleiche genau die Preise.

Gruppiere Einrichtung und Gerät entsprechend den Arbeitsvorgängen: Vorrichten, Kochen, Anrichten, Abräumen und Waschen.

Die Küche ist vor allem ein Ort zum Kochen und Anrichten der Mahlzeiten. Verwende sie womöglich nur für diese Tätigkeit.

Die Größe und Anordnung der Türen und Fenster ist ebenso wichtig für die Ausnützung des Raumes. Hohes Fensterparapet oder feste Unterflügel ermöglichen die Stellung eines Tisches oder einer Abwasch an dieser Wand. Seitliche Belichtung der Arbeitsstellen ist erwünscht.

Die direkte Verbindung der Küche mit dem Eßraum ist für den Haushalt ohne Hausgehilfin unbedingt notwendig. In den auf Arbeitsersparung angelegten amerikanischen Küchen ist diese Verbindung durch eine Tür und durch einen Durchreichschrank hergestellt. Eine solche charakteristische Anordnung in Verbindung mit der Abwasch zeigt die Abbildung.

„Wenn die Hausfrau alle Arbeiten allein besorgen muß und außerdem ihre Kinder unter ständiger Aufsicht haben soll, so ist eine Schiebetür mit oberer Glasscheibe fast unentbehrlich."[1] Eher könnte vielleicht noch auf die Türe zwischen Vorraum und Küche verzichtet werden — allerdings müßte dann ein wirklicher Ausguß mit genügender Rohrweite vorgesehen werden, um den Transport des Schmutzwassers durch den Wohn- und Eßraum ins Klosett zu vermeiden.

Für die Wohnung ohne Hausgehilfin haben sich drei Haupttypen der Küchengestaltung herausgebildet:

Die Wohnküche mit Kochnische,
die Kleinküche,
die Küche mit Eßplatz.

Die Wohnküche — besonders in ländlichen, bescheidenen Verhältnissen bevorzugt — kann Kochen und Wohnen in einem Raum ohne besonderen Nachteil vereinen, wenn der „Kochteil" als Kochnische vom „Wohnteil" getrennt, besonders ausgestaltet (Fußboden usw.) und gut lüftbar ist und wenn der eigentlichen Schmutzarbeit (Vorrichten, Abwaschen) ein besonderer Raum: „Spüle" dient. Der Nachteil dieser Anordnung besteht darin, daß zusammenhängende Arbeiten getrennt werden und daß der Wohnteil unmöglich vollkommen gegen Schmutz und Dunst geschützt werden kann.

Die Kleinküche — auch Laboratoriumsküche genannt — kann auf den kleinsten Raum sämtliche mit dem Kochen zusammenhängenden Arbeiten vereinen. „Es empfiehlt sich, die Küche klein zu halten, damit sie nur den Funktionen des Kochens und Spülens dient und nicht zu anderen Zwecken benützt werden kann."[2] „Die richtige Lösung ist zweifellos die „Kleinküche", die durch eine Schiebeglastür direkt mit dem Wohnraum verbunden ist und doch vorübergehend geruchsicher abgeschlossen werden kann."[3]

Architekt Baurat Wilhelm Lübbert, Berlin, kommt zu einem ähnlichen Ergebnis:

„Diejenigen Familien, in denen die Hausfrau ohne fremde Hilfe die Hauswirtschaft besorgt, das heißt die bei weitem größte Zahl von Familien, wohnen und essen aus Gründen einfacher Haushaltführung in ein und demselben Raume, und eine rationelle Arbeitsweise ergibt sich, wenn in dem Wohn- und Eßraume oder in einer unmittelbar anschließenden Kochnische oder auch in einer unmittelbar mit dem Wohnraume verbundenen Küche gekocht und

---

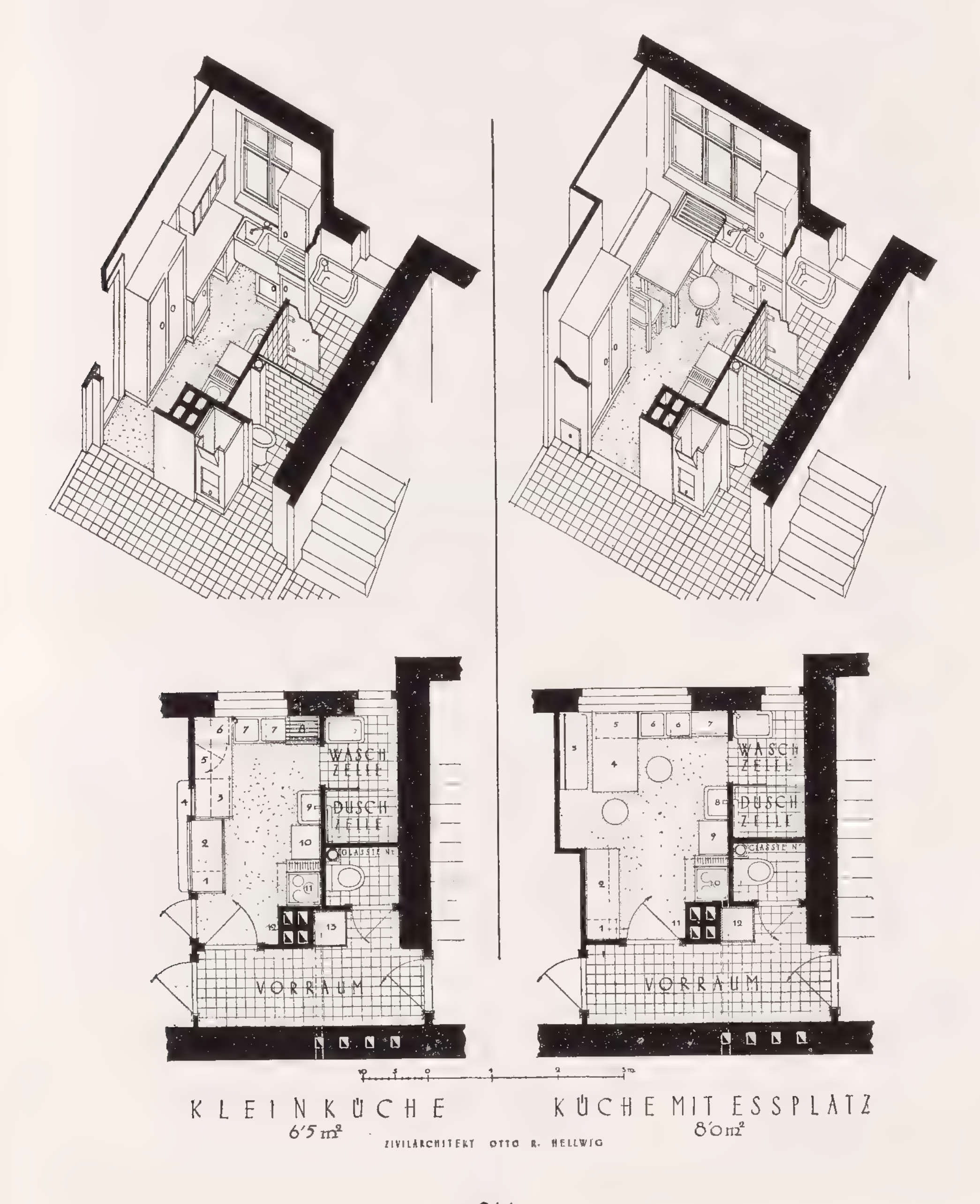
[1] „Die Küche der Klein- und Mittelwohnung" — Sonderheft 2 der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen, Berlin 1928.

[2] Clara Mende in „Die Küche der Klein- und Mittelwohnung" — Sonderheft 2 der R. F. G.

[3] Architekt Prof. Dr. Paul Mebes im gleichen Heft.

gewirtschaftet wird. Dagegen bedeutet die Anordnung einer besonderen Küche, die von dem Wohn- und Eßraum durch eine Flur getrennt ist, eine Erschwerung der Hauswirtschaft; sie kommt deshalb nur für größere Wohnungen, in denen Dienstpersonal zur Verfügung steht, in Frage. Jedenfalls ist die Trennung des Wohn- und Kochbetriebes besser als ihre Anordnung in einem einzelnen Raume."

Der Organismus der Speisewagenküche (mit Kohlenherd!) zeigt, wieviel in kleinstem Raum bei richtiger Anordnung und Durchbildung der Geräte geleistet werden kann.



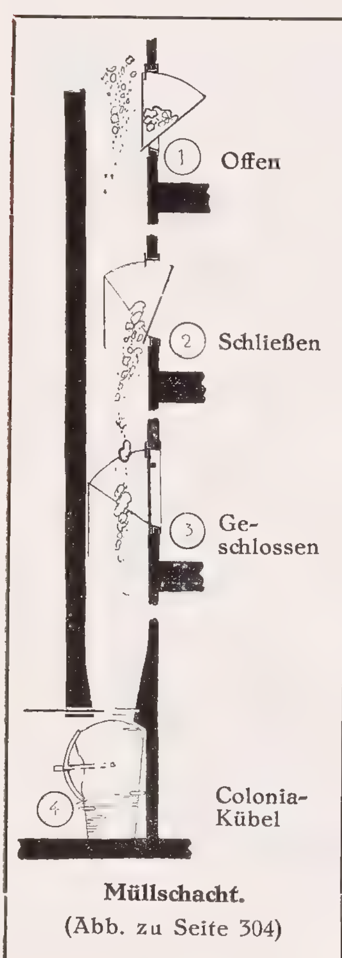
KLEINKÜCHE 6'5 m²   KÜCHE MIT ESSPLATZ 8'0 m²

ZIVILARCHITEKT OTTO R. HELLWIG

Die Küche mit Eßplatz ist dadurch raum- und arbeitssparend, daß der Arbeitstisch nach der Kocharbeit als Eßtisch benutzt werden kann. So wird wohl das Kochen mit dem Essen, aber nicht mit den übrigen „Wohnfunktionen" zusammengelegt. Durch das einfache Anrichten und Abstellen und durch die Reinhaltung des eigentlichen Wohnraumes, der als Ruhe- und Arbeitsplatz voll zur Geltung gelangt und — als Kinderaufenthaltsraum — eventuell durch ein Guckfenster mit der Küche verbunden sein kann, wird viel Arbeit erspart.

Meine zwei eigenen Vorschläge (Abb. Seite 311) behandeln sowohl die Ausbildung einer Kleinküche und einer Küche mit Eßplatz als auch die Anordnung einer Waschgelegenheit (Waschraum und Duschraum, zusammen 2.2 Quadratmeter). Diese Zusammenlegung ist aus Sparsamkeitsrücksichten erfolgt: sowohl die Warmwasserversorgung als auch die Wasserableitung sind konzentriert.

Die folgende Zeichenerklärung beweist, daß sämtliche notwendigen Möbel und Geräte auf einer Fläche von 6.5 Quadratmeter, beziehungsweise 8 Quadratmeter untergebracht werden können, und zwar entweder als normale bewegliche, oder auch als Einbau-Möbel:



Müllschacht.
(Abb. zu Seite 304)

Kleinküche:

1 eingebaute Mistkiste
2 Küchenschrank (eventuell doppelseitig zu öffnen)
3 Vorratsschrank unter dem Tisch
4 Durchreiche, darüber Glasfenster
5 Arbeitstisch mit Lade und Abfallrinne
6 Reserveschrank (Gläser usw.)
7 Abwasch (zwei Becken)
8 Tropfbrett (darüber und darunter entlüfteter Speisenschrank)
9 Ausguß (Rohrdurchmesser 8 Zentimeter)
10 Abstelltisch (darüber Warmwasserapparat)
11 Gasherd (darüber Dunsthaube)
12 Luftschläuche
13 Kohlenschrank.

Küche mit Eßplatz:

1 Eingebaute Mistkiste
2 Küchenschrank
3 Klappbank
4 Arbeits- (und Eß-) Tisch
5 Tropfbrett (über Becken klappbar)
6 Abwasch (zwei Becken)
7 Abstelltisch (darüber und darunter entlüfteter Speisenschrank)
8 Ausguß
9 Abstelltisch (darüber Warmwasserapparat)
10 Gasherd (darüber Dunsthaube)
11 Luftschläuche
12 Kohlenschrank.

Der Waschraum ist um eine Stufe erhöht, so daß der Duschraum vertieft erscheint. Die Mehrfläche von 2.2 Quadratmeter für die Waschgelegenheit wird durch die leicht mögliche Verringerung der Küchenfläche sowie durch eine Verringerung der Schlafraumflächen (durch Herauslegen des Waschens gerechtfertigt) aufgewogen.

Die Ausstattung der Küche muß entsprechend dem Arbeitsvorgange — drei Forderungen erfüllen. Sie muß:

1. Für den Gebrauch geeignet
2. billig und haltbar
3. leicht zu reinigen sein.

Die Kochstelle wird — falls kein Gas vorhanden ist — als Kohlenherd ausgebildet. (Die außerordentlich billige Grude-Heizung[1] kann sich in Oesterreich nicht einbürgern.)

Die Kombination von Heizen, Kochen und Wasserwärmen im Herd ist besonders im Siedlerhaus erwünscht. In diesen Herden wird der Rost für den Heizbetrieb tiefer eingesetzt, um die Feuerstelle entsprechend dem Bedarf klein oder groß zu gestalten. Die Raumheizung geschieht entweder durch die ausgenützte Heißluft, die den im anschließenden Zimmer stehenden Ofen (der auch gesondert geheizt werden kann) erwärmt, oder durch eine in den Herd eingebaute Warmwasseranlage.

Der Gasherd ist bei richtigem Betrieb[2] sehr wirtschaftlich. Kleine Gasküchen sollen gut lüftbar sein — womöglich auch durch Dunsthaube ober dem Herd — da stets ein wenig unverbranntes Gas entweicht. Auch ist der Anschluß des Backrohres an einen Kamin zu empfehlen, besonders wenn dieses auch für Heizzwecke benützt wird. Die in Amerika gebräuchlichen automatischen Temperatur- und Kochzeitregler sind wohl sehr arbeitsparend — aber für unsere Verhältnisse zu teuer.

Der elektrische Strom ist nur bei vollster Ausnützung der erzeugten Wärme mittels Kochhaube zum Kochen verwendbar. Bei billigem Strompreis wäre das elektrische Kochen infolge Fehlens aller Verbrennungsgase ideal!

Der Herd soll derart gestellt werden, daß er Seitenlicht erhält.

Die Spüle soll tunlichst Kalt- und Warmwasserzuleitung sowie Schmutzwasserableitung erhalten. Wenn dies nicht möglich ist, sind Arbeitstische mit herausziehbaren oder herausdrehbaren Abwaschbecken gebräuchlich.

Bei uns werden meist zweiteilige Spülen verwendet — für Warmwasser und Spülwasser. Der Arbeitsvorgang ist einfach von rechts nach links, so daß in dieser Richtung Abstellfläche, Waschbecken, Spülbecken, Tropfbrett (mit Geschirrgestell) angeordnet sein sollen. Die Reinigungsbehelfe gehören in die unmittelbare Nähe der Spüle.

Als Vorratsraum soll für verderbliche Nahrungsmittel eine entlüftete, womöglich gegen Norden gelegene Kammer oder ein entlüfteter Schrank sowie ein Schubladenschrank

---

[1] Grude ist pulverisierter Braunkohlen-Koks.

[2] Vergl. die Vorschriften der Wiener städt. Gaswerke, erhältlich bei der Direktion.

für Mehl, Salz, Zutaten usw. vorhanden sein. Praktisch sind die „Aluminium-Schütten" mit Aufschrift, Griff und Schüttöffnung; ideal, aber leider noch zu gewichtig, sind Glasbehälter, deren Inhalt auch ohne Aufschrift sichtbar ist, so daß die Hausfrau mit einem Blick ihre Vorräte feststellen kann. Die Vorräte gehören natürlich in die Nähe des Arbeitstisches, dessen Lade die Vorrichtgeräte enthält. Eine ausziehbare Rinne neben dem Küchentisch für Abfälle[1] hat sich als praktisch erwiesen. Für sitzende Arbeit empfiehlt sich eine herausziehbare Arbeitsplatte in entsprechender Höhe. Gute Belichtung ist für den Arbeitstisch selbstverständlich.

Küchenschränke werden nach amerikanischen Vorbildern in verschiedensten Arten erzeugt. Auch emaillierter Stahl wird — wie schon lange für medizinischen Bedarf — hiezu verwendet. Die Ausbildung des Küchenschrankes zugleich als Anricht (Kredenz) ist zu empfehlen, da es in der Küche nie genug Abstellflächen geben kann. Im Küchenschrank müssen untergebracht werden:

Kochgeschirr (ausziehbare Röste),
Kochgeräte (Lade),
Eßgeschirr und Besteck (eventuell vom Eßraum zu entnehmen),
Eventuell: Reinigungsgeräte,
Eventuell: Mistkiste (vom Vorraum herauszuziehen).

Die Türflügel werden ebenfalls zur Unterbringung von Geräten, Deckeln usw. verwendet.

Sogenannte „Anbau-Möbel" ermöglichen verschiedene Kombinationen sowie schrittweise Anschaffung.

Der Ausguß soll derart konstruiert sein, daß er wirklich das Spülwasser aufnehmen und abführen kann, so daß der unnütze Weg zur Klosettschale vermieden wird. Diese Ausbildung erfordert die Nähe zum Klosett-Ablaufrohr. Ein Spülbecken als Ausguß zu verwenden, sollte vermieden werden!

Die Kocharbeit wird erleichtert durch Geräte und Maschinen, die in immer neuen Formen den Markt überschwemmen. Um der Hausfrau, die über das nötige technische Wissen unmöglich verfügen kann, die Auswahl wirklich brauchbarer Apparate zu erleichtern, wurde — nach ausländischem Vorbild — auch in Oesterreich eine Stelle geschaffen: die „Oesterreichische Gesellschaft für Technik im Haushalt"[2], die fachmännische Untersuchungen von Haushaltbehelfen durchführt, diese — falls sie entsprechen — mit einer Marke „TE-HA" versieht und sowohl Industrie als auch Konsumenten berät.

Die Aehnlichkeit der in der Küche zu leistenden Arbeiten führt von selbst zur Normung und Typung einiger Teile der Kücheneinrichtung, zum Beispiel Schränke, Herde, Spülen, Ausgüsse, Geräte usw. Zweck der Normung ist:

Die übergroße, technisch unbegründete Verschiedenheit der Formen und Abmessungen auf ein erträgliches Maß zu reduzieren. Vorteile der Normung sind:

---

[1] Zum Beispiel verwendet in der von der Wiener in Frankfurt am Main wirkenden Architektin Schütte-Lihotzky konstruierten „Frankfurter Küche".

[2] Wien, IX., Severingasse 9.

Billigere Herstellung durch den Erzeuger;
kleine Lagerhaltung durch den Händler;
leichter Ersatz, leichte Beschaffung;
billiger Preis, ausgewählte, erprobte Formen.

Die Normung auf dem Gebiete der Hauswirtschaft wird in Deutschland durch den „Fachnormenausschuß für Hauswirtschaft beim Deutschen Normenausschuß“, in Oesterreich durch die Abteilung H (Haushalt und Gastwirtschaft) des „Oesterreichischen Normenausschusses“ unter Mitwirkung der beteiligten Fachkreise durchgeführt.

Die volkswirtschaftlichen Vorteile der Normung sind so ungeheuer, daß ein rasches Fortschreiten dieser Arbeit nur zu wünschen wäre.

Nach dem Gesagten könnte es scheinen, als wenn die „Mechanisierung“ des Wohnens die sogenannte „Gemütlichkeit“ aus unseren Heimen vertreiben könnte.

Der deutsche Philosoph Graf Keyerling bemerkt sehr richtig: „Gegen die Mechanisierung des Lebens habe ich nichts, im Gegenteil: ich wünschte, daß alles Mechanisierbare möglichst bald, möglichst vollständig mechanisiert würde, auf daß der Geist für das Uebermechanische desto mehr Kraft übrigbehält.“

Wenn wir in diesem Sinne vorgehen, von innen nach außen unsere Wohnhäuser bauen, vom Zweck zur Form gelangen, so werden wir den richtigen Rahmen für ein neues Menschentum schaffen, in dem die Technik nicht vorherrscht, sondern als erwünschte Erleichterung dienend hinzukommt.

„Höchstes Kriterium einer guten Wohnung ist die geringste Arbeit der Frau.“[1]

---

[1] Taut: „Die neue Wohnung“, Leipzig 1924.

XII.

DER LADENBAU.

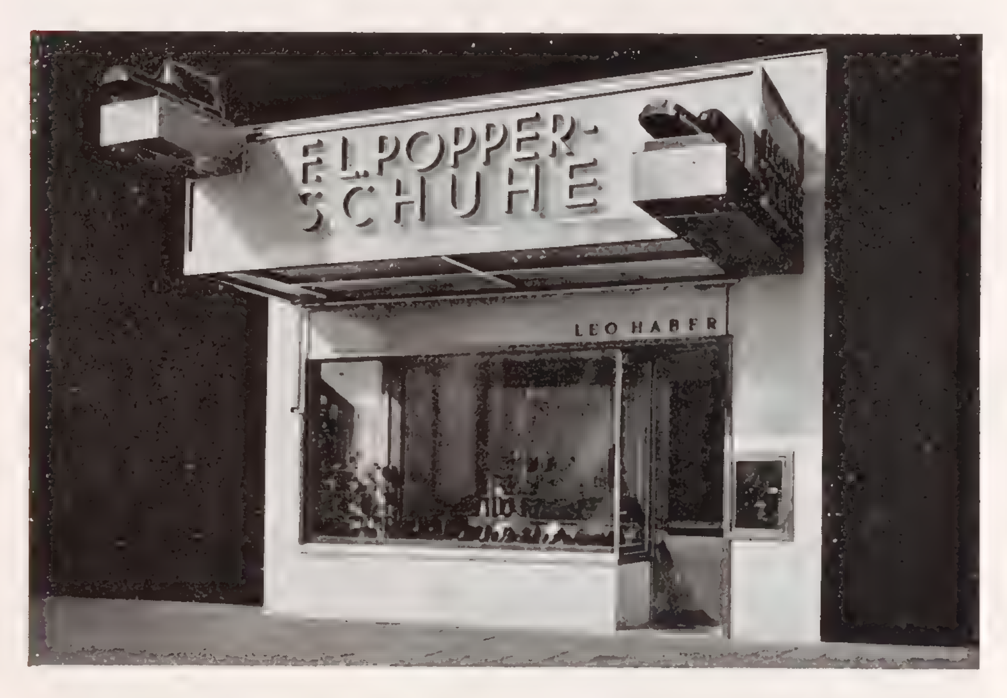
VON ARCHITEKT PROF. ERNST LICHTBLAU.

Ein unverkennbarer Zusammenklang besteht in der äußeren Erscheinung aller Elemente der großstädtischen Geschäftsstraße: die neuen Typen der Verkehrsmittel, die die augenfälligsten Träger der Merkmale unserer Stilempfindung sind, die neuen Wohn- und Geschäftshausarchitekturen und nicht zuletzt die mit dem Entwicklungstempo der Technik Schritt haltenden Erscheinungen der Reklame. Das Ineinanderspielen dieser Elemente ergibt das Getriebe, das Getöse der Geschäftsstraße der Großstadt, den „gräßlichen Lärm", der den schläfrigen Spießer aus seiner Ruhe geschreckt hat. Die „Ausatmung" des Großstadtkolosses geschieht im Stadtzentrum am geräuschvollsten, wo die Dichte der Geschäftsläden den Verkehr am stärksten beeinflußt. Dort sind die Anstrengungen der Ladenbesitzer, den Passanten dem Strom des Verkehres zu entreißen und für die eigene Sache zu interessieren, am größten. In den Radialstraßen gegen die Vorstadt zu verringert sich der Verkehr und die Intensität der Eigenart der Ladenbesitzer, ihre merkantilen Bestrebungen in der Straße zu manifestieren. Wesentlich verschieden ist das Straßenantlitz der Kleinstadt. Die anders geartete Struktur des Handels, das günstigere Verhältnis der Warenstapelung zur Nachfrage seitens eines engeren Kundenkreises, endlich das geruhsamere Außenleben des kleineren Gemeinwesens spiegeln sich in anmutigeren Formen wieder. Den sichtbaren Ausdruck dafür geben die Wohn- und Geschäftshäuser in den vielfach malerischen Empfindungen folgenden Straßenzügen der Kleinstadt; Arkaden, Laubengassen und ähnliche empfindsame Architekturmotive lassen dort grundsätzlich andere Auffassungen für die Ausbildung der Ladengeschäfte zu, als sie für die Großstadt anwendbar erscheinen.

Sentimentale Beschwertheiten solcher Art sind für das Problem des modernen Ladenbaues der Großstadt ungesund. Das ungeheure Anschwellen der selbständigen Betriebe, die dadurch erwachsene Konkurrenz, mehr noch als alles andere aber das in der Nachinflationszeit immer stärker zu Tage tretende Ueberangebot an Waren, zwingen den Ladenbesitzer, seine Waren augenscheinlicher anzubieten, sie durch alle Mittel der Werbung dem Interessenten eindringlicher vorzuführen und begehrenswert zu machen. Mehr noch als durch alle übrigen Mittel der Reklame bemüht sich der moderne Kaufmann, durch eine zielbewußte Gestaltung seines Ladens, das Publikum von seinen wirtschaftlichen Auffassungen, Hoffnungen und Absichten im vermeinten Interesse der Käufer in möglichst persönlicher Sprache zu überzeugen.

Aus dem einstmals der Wohnung des Geschäftsmannes angegliederten Verkaufsraum hatte sich vorerst ein selbständiges Gebilde, der L a d e n, entwickelt, der entsprechend der wirtschaftlichen Konjunktur und der Geschmacksentwicklung der späteren Epoche einfach oder „prächtig" ausgebildet wurde. Wichtiger noch als die zweckmäßige und wirksame Stapelung der Waren, war dem Ladenbesitzer jener Zeitperiode der Eindruck der architektonischen, dekorativen Details des Ladenraumes auf den Kunden. Tiefer Ernst und kalte Feierlichkeit im Stile von Zeremonienhallen oder feudale Vornehmheit in Nachbildung aristokratischer Palastinterieurs waren die angestrebten Raumwirkungen der Ladenbesitzer. Die Inflationszeit, heute noch tief eingeprägt in unserer Erinnerung, zeitigte die ungeheuerlichsten Stilblüten: Kaffeehauseinrichtungen im Milieu tobsüchtiger Gemäldegalerien, Buchhandlungen in den Gewölben von Antiquitätensammlungen, also vollkommene Verwirrung der Begriffe.

In unserer Zeit fehlt dem Käufer jedes Verständnis für derartige Kaschierungen: er betritt den Laden mit dem unbeirrbar-suchenden Blick nach der Ware, dem der moderne Kaufmann durch Weglassung aller überflüssigen Details der Folie Rechnung zu tragen hat, um e i n z i g d i e W a r e u n d n u r d i e W a r e w i r k e n z u l a s s e n.



Die Gestaltung des Ladeninneren wird von der Erkenntnis ausgehen, dem Käufer den Wert der zu verkaufenden Waren, die Reichhaltigkeit des Lagers und nicht zuletzt damit die Leistungsfähigkeit der Firma zu veranschaulichen. In alten Häusern wird durch Entfernen von Pfeilern und Scheidemauern den Besuchern ein klarer, übersichtlicher Raum erschlossen, der in architektonisch knapper Form alle Momente eines guten Konzeptes kristallisiert. Stiegenauf- und -abgänge werden vorzugsweise als besonders betonte Architektur-

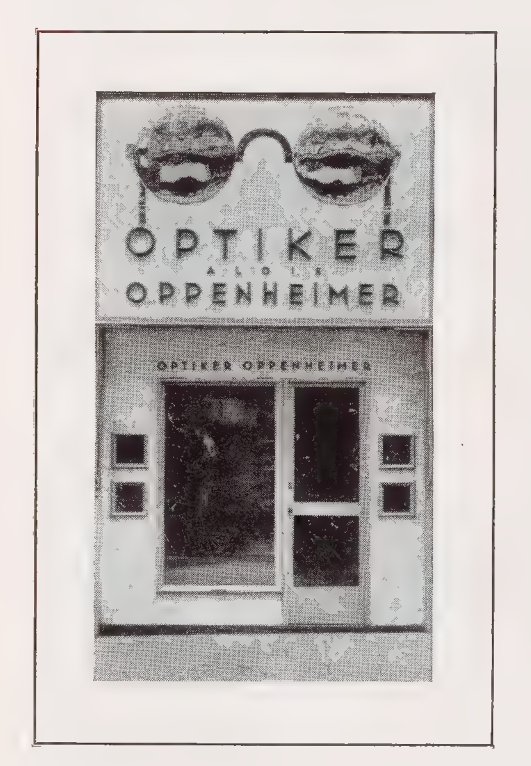
motive herangezogen, um mit Nachdruck dem Publikum die Bekanntschaft mit der örtlichen Ausdehnung des Geschäftes zu vermitteln.



Die praktischen Gegebenheiten einer Ladeneinrichtung diktieren so die gesunde Modernität ihrer Architektur; die Handhabung der Mittel neuer Technik führt zur soliden, klaren und einfachen Formung. Hier bedeutet „reine Sachlichkeit", ungetrübter Blick auf das Zweckmäßige, Klarheit im Erkennen der Aufgabe.

Schließlich sind es auch die vielen technischen Mittel, die uns den eigentlichen Begriff vom modernen Laden geben. Die Hygiene des Ladens, das staubfreie Verschließen der sichtbar belassenen Waren, Wandverkleidungen mit Fliesen oder Glas in allen Arten, die Verwendung von Metall mit den verschiedentlichsten galvanischen Behandlungen von Ueberzügen, Gummi- oder Linolbelag u. s. f. vermitteln uns die Gefühle der Sauberkeit. Die Belichtung des Ladeninnern vermittels überbauter Schaufenster, die Belüftung und künstliche Belichtung sind wichtigste technische Probleme mit starker architektonischer Betonung.

Die erstaunliche Mannigfaltigkeit in der Gestaltung von verschiedenen Laden gleicher Branchen nimmt noch in der Behandlung der zum Laden gehörigen Hauswand um ein Erhebliches zu. Ob die Laden in einem alten Hause neugestaltet oder als Teil eines neuzeitlichen Wohn- und Geschäftshauses neuerbaut wurden, immer sind die Ladenfenster die Dominante der Hausfassade, der sich die Fenster der Wohnungen unterzuordnen haben.



Die moderne Geschäftshausfassade verdankt ihr eigentliches Gepräge der industriellen Erzeugung des Glases. Nur dieses war imstande, die vormals herrschende Auffassung von „Auslegung der Waren" an der Straße, wie wir sie noch heute auf Märkten und in Gassen der Kleinstadt beobachten, grundlegend zu ändern. Ebenso veränderte sich das Antlitz des Ladens mit seinem typischen Gesperre in Holz oder Metall und seine mächtigen Glasflächen.

Das architektonische Gerüst des modernen Ladens ist eine Plastik größten Formates, von allen sentimentalen, Poesie markierenden Beschwertheiten befreit. Die Proportionen dieser Architektur werden in der Hauptsache durch das Format der Schaufenster gegeben. Die Umrahmung dieser Schaufenster, soweit eine Hauswand zwischen den großen Glasflächen sichtbar wird und die Schauseite nicht vollends aus Glas und Unterteilungssperre besteht, geschieht in glattem Material, das sowohl die auffällige Trennung vom anstoßenden Nachbarladen, als auch die ruhige, harmonische Verbindung der Schaufensterflächen miteinander schafft. Nach oben, gegen den Wohnteil der Hausfassade, erhält die Ladenfront einen stark trennenden Abschluß. Schaufenster und Beschriftung sind die Elemente dieser gestrafften Tektonik, die des Abends ihr Licht von sichtbaren und unsichtbaren Quellen erhalten.

Das solcherart geschaffene Bild einer Geschäftshauswand, dazu bestimmt, im Getriebe des lärmenden Verkehres der Geschäfts-



straße den Strom der Passanten abzulenken, stillzuhalten, zu „fesseln“, muß die stärksten Wirkungen des Plakatstiles besitzen. Die Wirkungen der Kontraste, der „färbige“ oder der „besonders

ruhige" Laden, werden ihre Eindringlichkeit immer erweisen. Darum ist ein Verlegen von Schauläden unter Arkaden meist von Mißerfolg begleitet; aus einer vermeintlich künstlerischen Großtat wird später oft ein fühlbarer geschäftlicher Mißerfolg. Viel vorteilhafter wird darum das Bestreben, die Schauwand plastischer zu gestalten, durch das Ein- und Ausspringen der Schaufenster erreicht, also durch die Möglichkeit, die Schaufenster von mehreren Seiten betrachten zu können. Im kleineren Maßstab wird der gleiche Gedanke, „in die Straße zu greifen", durch Anbringung von Vitrinen verwertet. Zusammenfassend charakterisiert sich die Fassade des Ladens als der Ausdruck der Dynamik des geschäftlichen Verkehres in seinem Innern.

Ist der architektonische Rahmen der Schaufenster, also das „Portal", wie die Ladenfassade in unserer Stadt genannt wird, das Werk des gestaltenden Architekten, so ist die Ausbildung der Schaufenster (Auslagen) selbst die Domäne des Formwillens des Kaufmannes. Das Schaufenster-Innere soll in seinen Gestaltungsmöglichkeiten das Höchste an Mannigfaltigkeit bieten, darum förmlich „elastisch" sein. Die Wandelbarkeit der Tiefen- und Breitendimensionen soll der Phantasie des begabten Arrangeurs alle Möglichkeiten erschließen; keine architektonischen Details dürfen darum die Wirkung der Auslage beeinträchtigen. Die Proportionen des Schaufensters werden durch die ausgestellte Ware gegeben. Ueber-



dimensionierte Höhen sind nur in besonderen Fällen möglich; dort, wo sie nur sogenanten repräsentativen oder dekorativen Charakter empfangen, wirken sie unerträglich.

Es gibt also kein repräsentatives Schaufenster, es gibt nur ein nutzbares. Dem gleichen Prinzipe der Ehrlichkeit entspricht es, die Ladenfassade, ganz besonders die Schaufenster, zur unverkennbaren Manifestation des Warencharakters zu

gebrauchen; das Schuhgeschäft darf keine Aehnlichkeit mit dem Parfümladen, die Apotheke mit der Konditorei besitzen, der Inhalt der Schaufenster soll keine Verwirrung in der werbenden Wirkung auf den Passanten entstehen lassen.

Die technischen Fragen der Temperierung des Schaufensters, also die Verhütung des „Anlaufens" der Glasscheiben im Winter, die Art der Abgrenzung des Schaufensters gegen das Innere des Ladens und nicht zuletzt die Anbringung der Sonnenschutzvorrichtungen müssen durch den Architekten gelöst werden.

Das Firmenschild ist dem Wandel der zeitgemäßen Ladengestaltung gefolgt. Ehemals in losem Zusammenhang mit der Ladenfassade, im Dunkel der Wohnhauswand in gefälschter Plastik mit gemalter Schattenwirkung angebracht, weicht das Ladenschild der im rechten Winkel zur Hauswand montierten, wagrecht und häufig schon senkrecht verlaufenden Beschriftung mit und ohne Leuchtwirkung. Immer weiter in die Fahrbahn greift der auslegende Arm des Lauchtschildes — des beleuchteten Firmenzeichens, der Warenmarke oder nur der auffälligen Hausnummer mit Firmentitel — immer um so eindringlicher in seiner Wirkung, je knapper und charakteristischer seine geschlossene Form gefunden wird. Alle diese Gegenstände erhalten Form und Ausführung solcher Art, daß ihre Wirkung am Tage gleichfalls gesichert sein muß. Auch von der gegenüberliegenden Straßenseite ist das leichtmögliche Ablesen der Firma durch die parallel zur Hauswand montierte Aufschrift unerläßlich und schließlich wird in vielen Fällen die Anbringung der „Firma" im Schaufenster zur leichteren Orientierung des Passanten von Vorteil sein.

Die Anstrengungen der Ladenbesitzer, den Strom der Passanten tagsüber für den Einkauf von Waren durch optische und sogar akustische Wirkungen zu interessieren, verlieren des Abends keineswegs an Intensität. Mehr als je geahnt, steht die moderne Geschäftsstraße im Banne der von den Ladenhäusern ausgehenden Lichtwirkungen. Die früheren Techniken, die Ladenfassade selbst durch einzelne Bogenlampen zu beleuchten, sind längst der Möglichkeit gewichen, die ganze Hauswand mit ihren kühnen perspektivischen Verschneidungen aus verborgenen Quellen in tiefes Licht — „Flutlicht" — zu tauchen. Eine ungeheure Möglichkeit, die Monumentalität der Ladenfassade sowohl als auch die der ganzen übrigen Hauswand ins Gewaltige zu steigern. Die in scharfen Konturen vom schwarzen Himmel strahlend sich abhebenden Hausfronten mit dem Vielerlei ihrer farbigen Reklamewunder glühen in der Pracht der Märchen Harun al Raschids und übersteigen in ihrem traumhaften Zauber die kühnsten Hoffnungen phantasiebegabter Architekten. Aesthetisch betrachtet, ermöglicht Flutlicht, Licht aus Scheinwerfern oder Soffiten, die markante Wirkung der unverstümmelten Zeichnung der Schriftbuchstaben, die durch jede Art von Glühlampenmontagen oder Transparents die eindeutige Linie verlieren, wobei überdies infolge rationellerer Ausnutzung der elektrischen Energien nicht unbedeutende Stromersparnisse möglich sind.

Die Unsichtbarkeit der Lichtquelle wird in den meisten Fällen auch im Innern des Schaufensters vorteilhaft sein, wo diffuses Licht die Wirkungen der ausgestellten Waren unterstützt und das Abirren des Blickes des Beschauers von dem zur Schau Gestellten verhindert.

Die Entwicklung der Geschäftshausbauten der letzten Epoche geschieht unter intensivster Mitarbeit des bildenden Künstlers. Seine umfangreichen Kenntnisse handwerklichen Schaffens und Erfahrungen auf allen Gebieten industriellen Herstellens haben ihn zum Sachwalter vieler schöpferischer Bemühungen des Kaufmannes gemacht. Unter seiner Mitwirkung ist es dem Impuls des viel gelästerten „Händlergeistes“ gelungen, Werke des aufgeregten Alltages in die Welt zu setzen, die ohne besonders betontes Kunstwollen, mehr durch eine gewisse Ehrlichkeit ihrer Struktur anerkennenswerte Leistungen unseres zeitgemäßen Formwillens geworden sind.



Laden aller Art zeugen von den Leistungen unseres Landes, durch den Mangel an wirtschaftlichen Kräften wohl schlichter und an Umfang unscheinbarer, doch mit der gleichen Meisterschaft der technischen Vollkommenheit geschaffen, wie jene in den Handelszentren reicher Länder. Ihre Sprache ist die gleiche, wie die der großen Waren- und Handelshäuser der Weltreiche, die Sprache der Bauten eines mechanisierten Zeitalters. Noch eindringlicher vielleicht durch ihre Schlichtheit, ist sie doch wie alle Erzeugnisse dieses Landes und dessen Hauptstadt voll Grazie, aber auch voll Sehnsucht nach der Verwirklichung all der großen Gedanken, die in ihr schlummern.

Emaillierwerk

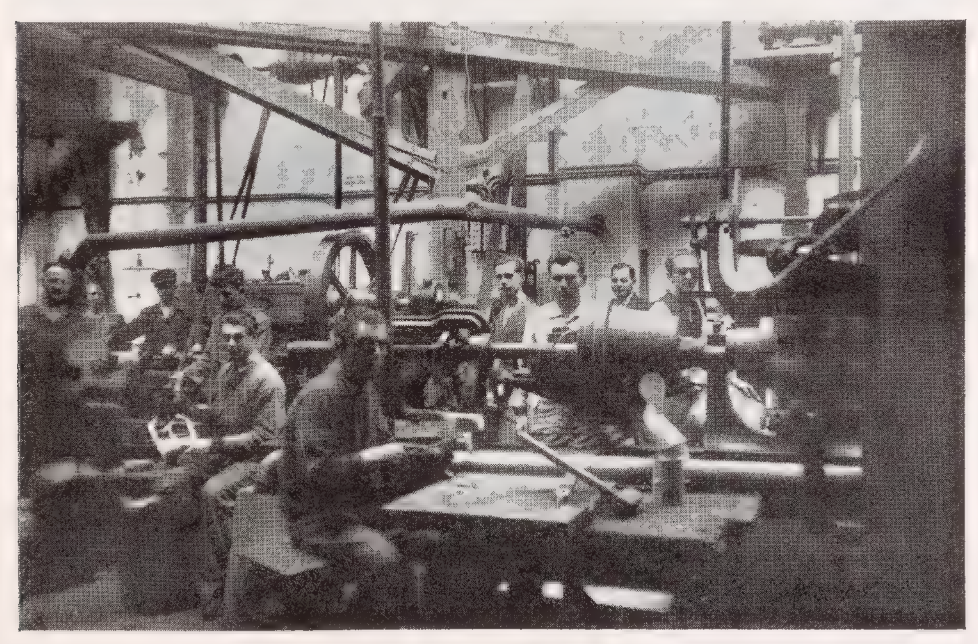
Josef Hölzl

Wien, XX. Bezirk, Stromstraße Nr. 49

Telephon: A 47-2-69.

Die Erfinder des Emails werden wohl ebenso wie diejenigen der meisten technischen Künste, im Dunkel der vorgeschichtlichen Zeit verborgen bleiben. Lange vor der Herstellung des durchsichtigen Glases, wurden bereits Glasfritten erzeugt, die durch Beimischung von Zinnsalzen undurchsichtig und durch Metalloxyde färbig gemacht wurden.

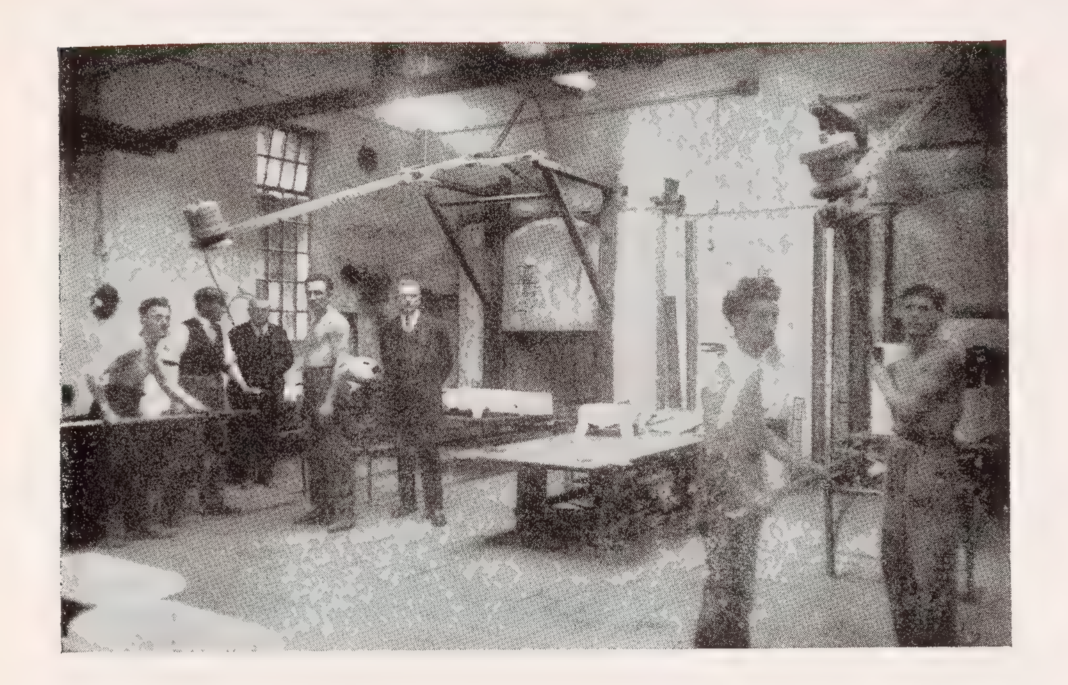
Während unsere Urväter ihre Kenntnisse von der Erfindung des Emails vorwiegend im Dienste der kirchlichen und weltlichen Kunst stellten, Ornamente, Waffengriffe, Schmuckgegenstände, Gefäße usw. mit einer glasartigen, färbigen Masse verzierten, benützt die Gegenwart — unter Anlehnung an die durch mündliche und schriftliche Ueberlieferung erhaltenen Rezepte — diese alte Erfindung, um Gebrauchsgegenstände des täglichen Lebens herzustellen.



Wenn im Kunstgewerbe der Schmelzüberzug auf edle Metalle Anwendung findet, so spielt derselbe auf Eisen in der Technik eine große Rolle und hat eine bedeutende Industrie zur Entstehung gebracht, die modern eingerichtet, durch langjährige Proben und Versuche die alten Rezepte verbessert und die Haltbarkeit und Schönheit, der mit Email veredelten Gebrauchsgegenstände zu einer nie geahnten Vollendung brachte.



Viel Fleiß und unermüdliche Arbeit muß angewendet werden, bis der Emailleur sagen kann, mein Email ist vollkommen. Hängt doch das Gelingen des glasartigen Ueberzuges, vor allem sein Festhalten auf der metallenen Unterlage davon ab, daß seine Ausdehnung und Zusammenziehung beim Erhitzen und Erkalten mit jenen des Metalls übereinstimmen. Um diese Eigenschaft herbeizuführen, ist eine besonders sorgfältige Zusammensetzung des Glases erforderlich. Eine weitere Anforderung, welche an das zu Emaillierungszwecken dienende Glas gestellt wird, ist seine Schmelzbarkeit bei verhältnismäßig niederer Temperatur, welche jedenfalls unter derjenigen liegen muß, welche die metallene Unterlage zum Schmelzen bringt. Es würde zu weit führen, den ganzen Schmelzprozeß zu erläutern, nur sei noch erwähnt, daß die Herrichtung der zur Aufnahme des Emails bestimmten Metalle einer besonderen Behandlung unterzogen werden muß, bevor das Email durch eigene Vorrichtungen aufgetragen und dann in Muffelöfen bei einer Temperatur von 900 bis 1100 Grad gebrannt wird.



Die Dimensionen des Muffelofens richten sich nach der Größe der zu verarbeitenden Gegenstände. So finden wir, daß bei der Emailfabrik Hölzl, Wien, fünf Oefen in einem Ausmaße von 3:1.20:1.10 Meter im Gebrauch stehen, da unter anderem in diesen ganze Badewannen aus Stahlblech sowie Kesseln emailliert werden. Schilder, Buchstaben werden in Muffelöfen kleinerer Dimensionen verarbeitet.

XIII.

WOHNUNGSHYGIENE.

VON STADTPHYSIKUS DR. VIKTOR GEGENBAUER.

Zum Schutze gegen Wind und Wetter und zum Schutze vor den gesundheitsschädlichen Einflüssen des Erdbodens schafft sich der Mensch ein künstliches Klima durch Kleidung und Wohnung. Die Wohnung benötigt er außerdem als Stätte für das Familienleben und für die Geselligkeit.

Kleidung und Wohnung können aber manche Gesundheitsschäden mit sich bringen. So kann die Kleidung die Wärmeabgabe in einem unerwünschten Ausmaße behindern und dadurch zur Verweichlichung und zur Wärmestauung führen. Sie kann aber auch die Wärmeabgabe zu sehr begünstigen und so die Veranlassung zu Erkältungskrankheiten oder gar zu Erfrierungen geben. Auch unzweckmäßige Form oder zu großes Gewicht der Kleider kann den Körper schädigen. Die Wohnung kann durch eine den Aufenthalt im Freien erschwerende Lage, durch Feuchtigkeit, durch Mängel bei der Versorgung mit Licht, Wärme und Luft, durch Fehler bei der Beseitigung der Abfallstoffe und in der Wohnungspflege; ferner durch alle jene Gefahren, die das Zusammenleben vieler Menschen mit sich bringt — wie Wärmestauung, leichte Uebertragbarkeit krankheitserregender Kleinlebewesen, Streit und Verführung — die Gesundheit nachteilig beeinflußen.

Um diesen Quellen von Gesundheitsstörungen zu begegnen, werden vom Standpunkte der Hygiene gewisse Anforderungen an die Wohnung gestellt, die aber nicht in allen Fällen zur Gänze erfüllt werden können, da ja beim Bau eines Wohnhauses nicht bloß hygienischen, sondern auch ökonomischen, technischen und künstlerischen Gesichtspunkten Rechnung getragen werden muß.

Langer Aufenthalt in geschlossenen Räumen führt zu einer chronischen Gesundheitsstörung, die sich in schlechtem Aussehen, blasser Gesichtsfarbe (Zimmerfarbe), Hinfälligkeit, größerer Empfänglichkeit für Erkältungskrankheiten, schlechter Stimmung und im Sinken der Arbeitsfreudigkeit äußert. Diese Form der Gesundheitsstörung beruht hauptsächlich auf dem Fehlen des kräftigen Hautreizes durch die bewegte Luft und durch die Sonnenbestrahlung.

Es muß daher den Bewohnern der Städte der *Aufenthalt im Freien möglichst erleichtert* werden. Dies wird besonders durch Schaffung von Grünflächen auch im Innern von größeren Häuserblocks, durch Erbauung von Sonnenbädern in erreichbarer Nähe der bewohnten Häuser, durch Förderung der Errichtung von Sportplätzen im Freien und von Schrebergärten erreicht. *Namentlich die Kinder müssen so viel als möglich ins Freie gebracht werden, da besonders für den wachsenden Körper Bewegung im Freien von großer Bedeutung ist.* Hier wirken Spielplätze, Kinderfreibäder und die Schaffung von Sommeraufenthaltsmöglichkeiten auf dem Lande segensreich.

In *feuchten* Wohnungen kommt es zu einer starken Entziehung der Körperwärme, zur Bildung übler Gerüche durch Zersetzungsvorgänge und Pilzwucherungen, zum Verderb von Nahrungsmitteln und zum Schadhaftwerden von Einrichtungsgegenständen. Bei höherer Temperatur kann es auch infolge der hohen Luftfeuchtigkeit zu einer Behinderung der Wasserdampfverdunstung vom menschlichen Körper kommen. Die Luft wird dann „schwül“ und es tritt das Empfinden von Unbehagen und von Beklemmung auf. Krankheitserregende Kleinlebewesen können sich in feuchten Wohnungen länger lebend erhalten als in trockenen. Bewohner feuchter Wohnungen zeigen eine besondere Empfänglichkeit für Erkältungskrankheiten.

Die Wohnung soll daher *trocken sein*.

Die Trockenheit der Wohnung hängt von einer entsprechenden Sicherung gegen das Eindringen des Wassers in das Haus und von der Gründlichkeit des Austrocknens der Rohbauten ab.

Vor dem Eindringen von Feuchtigkeit von unten schützt ein *trockener* und *reiner Baugrund*, beziehungsweise bei feuchtem Baugrund das *Einbauen einer wasserundurchlässigen Schicht* in das Fundament. Ein Baugrund ist dann trocken, wenn er günstige Grundwasserverhältnisse hat, das Oberflächenwasser gut abfließt oder abgeleitet wird und wenn er vor Ueberschwemmungen geschützt ist. Allenfalls kann durch *Drainage* ein feuchter Boden trocken gelegt werden. Ein unreiner Boden kann durch seinen Gehalt an wasseranziehenden Stoffen zur Durchfeuchtung der Hausmauern führen. Ein weiterer Nachteil des unreinen Bodens besteht darin, daß er zu Geruchbelästigungen Veranlassung geben kann. Das Naßwerden der Seitenwände durch Schlagwässer wird durch Anbringen wasserdichten Materials an der Außenseite verhindert, während das Eindringen des Regen- und Schneewassers von oben durch ein dichtes Dach und durch Schaffung guter Abflußmöglichkeiten in Form von Dachrinnen hintangehalten wird.

Die beim Bau verwendeten Ziegel und Steine werden durch Mörtel verbunden, der chemisch und mechanisch gebundenes Wasser enthält. Das mechanisch gebundene Wasser verdunstet bei der Austrocknung, das chemisch gebundene Wasser muß zuerst durch die Kohlensäure der Luft freigemacht werden und verdunstet dann ebenfalls. Außer durch den Mörtel gelangt noch durch das Anfeuchten der Ziegel und Steine, durch Regen, durch Niederschlagen des Dunstes an den kalten Mauern und durch Bodenfeuchtigkeit Wasser in den Neubau. Insgesamt kann man bei einem Neubau mit 200 Liter Wasser auf jeden Kubikmeter Mauerwerk rechnen. Die Austrocknung der Neubauten soll am besten langsam und von

selbst erfolgen. Je größer das sogenannte Sättigungsdefizit der Luft ist und je kräftigere Winde wehen, desto schneller erfolgt die Austrocknung. Durch Festsetzung einer Austrocknungsfrist, beziehungsweise einer Benützungsbewilligung für Neubauten kann man den schädlichen Wirkungen feuchter Neubauten vorbeugen.

Lichtarme Wohnungen schädigen die Augen durch unzureichende Beleuchtung, verringern Lebensfreude, Wohlbehagen und Arbeitsfreudigkeit, erschweren Ordnung und Sauberkeit und begünstigen schließlich das Entstehen von Rachitis und Blutarmut. Die Wohnung muß daher hell sein. Ein Wohnraum ist um so besser durch das Tageslicht belichtet, in je größerer Tiefe desselben das freie Himmelsgewölbe noch zu sehen ist. Im allgemeinen soll das direkte Licht des Himmelsgewölbes in Fußbodenhöhe wenigstens bis zu einem Drittel der Zimmertiefe einfallen. Da im verbauten Gelände in der Regel der untere Teil des Himmelsgewölbes durch gegenüberstehende Häuser oder Mauern verdeckt ist, so kommt hier das für die Belichtung wertvollste Licht nur durch die oberen Fensterteile. Je höher daher die Fenster, beziehungsweise je niedriger die Fensterstürze sind, um so besser sind solche Wohnräume natürlich belichtet. Die oberen Fensterteile dürfen daher nicht durch dichte, dunkle Vorhänge verhüllt sein. Ebenso fehlerhaft ist es, durch nicht ordentlich hinauf gezogene Rollvorhänge und Jalousien dem wertvollen Lichte von oben den Eintritt zu verwehren. Als Fenstervorhänge nimmt man daher am vorteilhaftesten solche aus dünnem, lichtem Stoffe, weil derartige Vorhänge verhältnismäßig wenig Licht zurückhalten und leicht zu reinigen sind. Vorhänge, die den Einblick in das Zimmer verhindern sollen, sind am besten weiß oder gelblich gefärbte quere Scheibenvorhänge aus dünnen Stoffen, Stoffen, die nur den unteren Teil des Fensterflügels verdecken, durch die oberen Teile des Fensters aber das Licht unbehindert eindringen lassen. Durch hellen Anstrich der gegenüberliegenden Häuser und Mauern, der den Raum umschließenden Wände und der im Raume befindlichen Möbel kann die Belichtung verbessert werden. Die Sonnenstrahlen enthalten langwellige rote Wärmestrahlen, Helligkeitsstrahlen und kurzwellige blauviolette und ultraviolette, chemisch wirkende Strahlen. Das gewöhnliche Fensterglas läßt nur die Helligkeitsstrahlen vollständig durchgehen, während es Wärmestrahlen und die sogenannten „kurzwelligen" Strahlen teilweise zurückhält. Von letzteren sind es besonders die für die Haut des Menschen wichtigen Strahlen, welche durch ein solches Fensterglas aufgehalten werden. Dieser Umstand muß wohl beim Bau von Heilstätten und Erholungsheimen in Höhenstationen, wo die gesundheitsfördernde Wirkung der ultravioletten Strahlen ausgenützt werden soll, berücksichtigt werden; kann aber bei der Wahl der Fenstergläser für Wohnhäuser vernachlässigt werden.

Zur Zeit der Dunkelheit muß zur Erhellung der Wohnräume künstliche Beleuchtung verwendet werden. Hygienisch die beste Art der künstlichen Beleuchtung ist eine solche mit elektrischem Glühlicht. Dieses gibt besonders in der Form der zwar etwas teueren, aber sparsamer arbeitenden Metallfadenlampe ein mildes, gleichmäßig brennendes Licht, das keinen Wasserdampf, keine giftigen oder übelriechenden Gase bildet und nur wenig Wärme erzeugt. Das Gasglühlicht gibt zwar auch ein mildes, gleichmäßig brennendes Licht, entwickelt aber bei gleicher Beleuchtungsstärke

zehnmal mehr Wärme als eine elektrische Metallfadenlampe und etwas Wasserdampf. Die meiste Wärme und den meisten Wasserdampf bildet von den gleichmäßig brennenden Lichtquellen das Petroleumlicht, das außerdem auch übelriechende Gase entwickelt. Kerzen geben ein flackerndes, wenig helles und unserem Auge nicht zusagendes Licht, das beim Verbrennen sehr viel Wärme und Wasserdampf, ferner übelriechende Gase und Ruß bildet. Kerzen kommen in unseren Wohnräumen heute wohl nur mehr als Notbeleuchtung in Betracht.



Abbildung I.

Unzweckmäßig hergerichtetes Fenster.

Dichte dunkle Vorhänge, welche die oberen Fensterteile stark verhüllen. Unordentlich hinaufgezogene Jalousie Keine queren Scheibenvorhänge zur Abblendung schräger Strahlen. Zimmer dunkel. Starke Kontraste in der Belichtung einzelner Gegenstände, wodurch das Auge gereizt und ermüdet wird. So ist zum Beispiel die Tischplatte durch blendende Strahlen grell beleuchtet, während die Umgebung der Tischplatte dunkel ist.



Abbildung II.

Zweckmäßig hergerichtetes Fenster.

Dasselbe Fenster wie bei Abbildung I. Dünne, lichte Vorhänge. Obere Fensterteile nicht verhängt. Jalousie ordentlich hinaufgezogen Zur Verhinderung des Einblickes in das Fenster und zur Abblendung schräger Strahlen weiße, quere Scheibenvorhänge. Zimmer hell. Geringe Kontraste in der Belichtung der einzelnen Gegenstände.

Alle künstlichen Lichtquellen haben mehr rote und gelbe Strahlen als das Sonnenlicht. Künstliches Licht erscheint daher rötlicher und gelber als das Tageslicht. Die Farbe des künstlichen Lichtes kann durch entsprechende Lampenglocken beeinflußt werden. Dies wird manchmal zur Hervorrufung von Stimmungen benützt. So

kann durch gelbes oder grünes Licht eine behagliche, durch blaues Licht eine beruhigte, durch violettes Licht eine niedergedrückte und durch rotes Licht eine erregte Stimmungslage erzeugt werden. Ist der Glanz einer künstlichen Lichtquelle zu groß, so kann man ihn durch Abschirmen, höheres Anbringen der Lichtquelle, besonders aber durch die indirekte Beleuchtung, bei welcher das Licht durch Reflexion an die Decke geworfen wird, mildern. Die indirekte Beleuchtung ist vornehmlich für Räume, in denen gezeichnet und geschrieben werden soll, zu empfehlen. Von Bedeutung für eine gute Wahrnehmbarkeit und für die Verhütung leichter Ermüdbarkeit ist auch die Art der Schattenbildung. Starke Schlagschatten sind schlecht, aber auch vollständige Schattenlosigkeit ist für gewisse Arbeiten — wie für das Weißnähen — ungünstig. Das Licht muß von der richtigen Seite, in der Regel von links, einfallen, damit die Schatten nicht auf wichtige Gegenstände, wie Handgriffe, Werkzeuge usw. fallen.

Der Wärmeschutz des Wohnhauses hängt hauptsächlich von der Innentemperatur der die Räume umgebenden Wände, der Decke und des Fußbodens und von der Zahl und Größe der Fenster und der unmittelbar ins Freie mündenden Türen ab. Während Wände, Decke und Fußboden einen Wärmespeicher bilden, sind Fenster und unmittelbar ins Freie mündende Türen Stellen starker Abkühlung. Die Baumaterialien haben ein verhältnismäßig hohes Wärmespeicherungsvermögen, weshalb sie eine große Wärmemenge aufnehmen können, ohne sich merklich zu erwärmen. Erwärmte Baumaterialien können große Mengen kalter Luft erwärmen, ohne sich nennenswert abzukühlen. Das Wärmeleitungsvermögen der Baumaterialien dagegen ist ein schlechtes, wenn es auch ein viel besseres als jenes der Kleider ist. Handelt es sich hauptsächlich um den Schutz vor Winterkälte, wie in unseren Gegenden, so empfiehlt es sich, Baumaterialien zu verwenden, welche ein mittleres Wärmespeicherungsvermögen und ein schlechtes Wärmeleitungsvermögen haben. Es sind dies die lufthältigen Baumaterialien, wie Holz und Ziegel, Mörtel und Sandstein. Der wenig lufthältige Marmor und Granit eignet sich in unseren Gegenden nur für Prachtbauten.

Durch die Sonnenbestrahlung werden die Wände des Hauses erwärmt. Bei freistehenden Häusern werden alle Wände des Hauses von der Sonne bestrahlt; selbst die Nordwand erhält im Sommer am Morgen und am Abend etwas Sonnenstrahlen. Die Erwärmung die die Sonnenstrahlen bewirken, hängt unter sonst gleichen Bedingungen von der Dauer der Bestrahlung und von dem Winkel ab, unter dem die Sonnenstrahlen auffallen, weshalb die Lage der Wände zu den Himmelsrichtungen für die Wandtemperatur von großer Bedeutung ist. Bei einem freistehenden Hause ist im Sommer die Reihenfolge von der kühlsten zur wärmsten Wand: Nordwand, Südwand, Ostwand, Westwand. Im Winter ist in einem solchen Hause die Reihenfolge von der wärmsten zur kühlsten Wand: Südwand, Westwand, Ostwand, Nordwand. Es ist daher im freistehenden Hause im Sommer und im Winter die Nordwand die kühlste Wand, während im Winter die Südwand, im Sommer die Westwand die wärmste Wand ist. Das Durchdringen der aufgestrahlten Wärme von der Außenseite der Wand gegen die Innenseite geht langsam vor sich. Daher ist beim freistehenden Hause die Innenseite der Ostwand am frühen Nachmittag, jene der Südwand am Abend, die der West-

wand in der Nacht am wärmsten. Es sind somit Zimmer, deren nach Westen gerichtete Wände der Besonnung vollständig frei ausgesetzt sind, im Sommer als Schlafzimmer weniger geeignet.

Die Bedeckung des Fußbodens besteht am besten aus Holz, da das Holz ein geringes Wärmeleitungsvermögen hat und daher warm hält. Stein, Zement, Asphalt, Terrazzo kommen vornehmlich für solche Räume in Betracht, in denen die Fußböden leicht einer Durchnässung ausgesetzt werden. Die Fußböden werden oft zur besseren Wärmehaltung mit Linoleum und Teppichen belegt. Teppiche müssen häufig von Staub gereinigt werden, wobei man sich mit Vorteil der Staubsaugeapparate bedient. Aus Krankenzimmern, in denen sich Infektionskranke befinden, sind am besten Teppiche und Vorhänge wegen der Gefahr der Verschleppung der krankheitserregenden Kleinlebewesen zu entfernen. Nur Bettvorleger, die natürlich bei der behördlichen Schlußdesinfektion desinfiziert werden müssen, können in solchen Räumen belassen werden. Die Fußbodenbedeckung soll fugendicht sein, damit möglichst wenig Schmutz und Wasser in die Zwischenböden eindringt. Die Zwischenböden sollen mit einem trockenen, lufthaltigen Material, das rein ist und keine wasseranziehenden Stoffe enthält, gefüllt sein. Alter Bauschutt ist als Zwischenbödenfüllung nicht vorteilhaft, weil er oft unrein ist, viele wasseranziehenden Stoffe und auch häufig Ungeziefer enthält.

In unserem Klima kann das unbeheizte Wohnhaus in der kalten Jahreszeit keinen genügenden Schutz vor Abkühlung gewähren. Es muß daher in dieser Jahreszeit durch Heizung den Wohnräumen Wärme zugeführt werden. Die Wärme wird entweder im Wohnraume selbst durch Verbrennen der Brennstoffe erzeugt (Lokalheizung) oder von einer zentralen Verbrennungsstelle aus durch Luft, heißes Wasser oder Wasserdampf dem Wohnraume zugeführt (Zentralheizung). Lokalheizungen sind im Betriebe einfacher und leichter zu regulieren als Zentralheizungen, verursachen aber nicht selten eine Verunreinigung des Zimmers und der Zimmerluft. Von einer Heizanlage verlangt man, daß sie stets die gewünschte Wärmemenge liefere, das heißt, die entsprechende Leistungsfähigkeit und Regulierbarkeit habe und daß sie im Betriebe gefahrlos sei. Nicht leistungsfähige Heizanlagen können den Raum nicht entsprechend erwärmen. Schlecht regulierbare Heizanlagen können sowohl zu einer zu geringen Erwärmung als auch zu einer Ueberhitzung des Raumes führen. Solche Heizanlagen sind besonders in unseren Gegenden nicht zweckmäßig, da unsere Witterung großen Schwankungen unterliegt. Sowohl eine zu wenig leistungsfähige, wie auch eine schlecht regulierbare Heizanlage kann die Ursache von Erkältungskrankheiten sein. Besonders Ueberhitzungen der Räume sind in dieser Beziehung gefährlich und man ist daher sicherlich zu der Annahme berechtigt, daß die Steigerung der Häufigkeit katarrhalischer Erkrankungen im Anschluß an Tauwetter im Winter durch die bei uns gerade zu solchen Zeitperioden fast regelmäßige Ueberheizung der Räume bedingt ist.

Die Lokalheizung wird im allgemeinen durch offene Kamine, eiserne Oefen, Dauerbrandöfen, Kachelöfen, Gasöfen und Petroleumöfen besorgt.

Die offenen Kamine erwärmen hauptsächlich durch Strahlung, wobei die Wand kühl bleibt. Hiedurch erfolgt eine gewisse

Abhärtung. Für unser Klima sind jedoch offene Kamine zu wenig leistungsfähig.

Eiserne Oefen haben den Vorteil rasch zu erwärmen; jedoch den Nachteil, nicht sehr gut regulierbar zu sein, eine starke Hitze ausstrahlen, die Wärme ungleichmäßig im Raume zu verteilen, durch Staubversengung zu unangenehmen Gerüchen Veranlassung zu geben und keine Wärme zu speichern. Oefters ist vor dem Uebergang des Rauchrohres in den Schornstein eine Ofenklappe angebracht, wodurch das Entweichen der Ofenwärme verhindert werden soll. Bei brennendem oder glimmendem Brennmaterial kann das Schließen dieser Ofenklappe zum Uebertritt von Kohlendunst in den Raum führen und dadurch zu Kohlenoxydgasvergiftung Veranlassung geben. Das Anbringen solcher Ofenklappen ist daher zu unterlassen.

Bei den Dauerbrandöfen sind die Unzuträglichkeiten der eisernen Oefen zum Teil beseitigt. Diese Oefen brauchen nur einmal zu Beginn der Heizperiode angeheizt werden; das frische Heizmaterial wird stets auf das alte noch glimmende aufgeschüttet. Vor Belästigung durch Bestrahlung kann man sich durch einen Ofenschirm schützen. Bezüglich der Ofenklappe gilt dasselbe, was bei den eisernen Oefen gesagt wurde.

Kachelöfen haben den Vorteil, Wärme zu speichern, jedoch den Nachteil, noch schlechter regulierbar zu sein, als die eisernen Oefen. Große Kachelöfen sind für unsere Gegenden wegen der schlechten Regulierbarkeit nicht geeignet.

Am zweckmäßigsten für unsere Gegenden ist es, den Kachelofen mit dem eisernen Ofen zu kombinieren. Dadurch wird der Vorteil des eisernen Ofens, rasch zu erwärmen, mit dem Vorteil des Kachelofens, die Wärme zu speichern, verbunden. Dies kann entweder durch Anbringen eiserner Vorsatzöfen vor die Kachelöfen, durch Fütterung eiserner Oefen oder durch Einbauen von Eisenplatten in die Kachelöfen erfolgen. Die eisernen Vorsatzöfen gewähren noch den Vorteil, daß man auf ihnen Wasser und Speisen erwärmen kann.

Gasöfen haben den Vorteil, leicht regulierbar zu sein, keinen Staub und keinen Ruß zu bilden; jedoch den Nachteil, keine Wärme zu speichern und allenfalls zu Kohlenoxydgasvergiftungen und zu Explosionen zu führen. Für die Verbrennungsgase muß stets ein Abzug nach oben vorhanden sein. Die gebräuchlichsten Ausführungen der Gasöfen sind Gasreflektoröfen und Mantelöfen. Bei Gasreflektoröfen soll die Strahlung immer gegen den Boden gerichtet sein, damit keine Belästigung eintritt. Bei kleinen Kindern kann durch Bestrahlung des ganzen Körpers Wärmestauung eintreten. Daher müssen Gasreflektoröfen in Räumen, in denen sich kleine Kinder aufhalten, einen Schutzschirm gegen Bestrahlung haben. Zur Verhinderung von Verbrennungen durch Berührung des heißen Ofens sind die Gasöfen in solchen Räumen mit einem Schutzgitter zu umgeben.

Die Petroleumöfen erwärmen zwar rasch den Raum, entwickeln aber viel Wasserdampf und Kohlensäure und manchmal auch unangenehme Gerüche.

Gasöfen und Petroleumöfen sind eigentlich nur für ausnahmsweise Beheizung in selten benützten Räumen oder als Ergänzungsheizanlage für Zentralheizungen geeignet. In Schlafzimmern

sollen Gasöfen wegen der Vergiftungsgefahr nicht aufgestellt werden.

Der Schornstein, durch den die Heizgase abziehen, muß wärmer als die Umgebung sein, damit ein aufsteigender Luftstrom entsteht. Jedes Stockwerk soll einen eigenen Schornstein besitzen. Sind die Oefen aller Stockwerke an einen Schornstein angeschlossen, so kann es vorkommen, daß bei kaltem Schornstein ein Ofen im unteren Stockwerk raucht, wenn ein Ofen im oberen Stockwerk geheizt wird. Die Oefen der oberen Stockwerke brennen immer schlechter als jene der unteren, weil der Kamin kürzer ist. Ist ein Schornstein einseitig belichtet, so kann auf der belichteten Seite ein rasch aufsteigender Luftstrom entstehen, während auf der unbelichteten Seite die Luft nach abwärts fällt. Durch solche Verhältnisse kommt es zu einer Behinderung der Heizung.

Bei den Zentralheizanlagen unterscheidet man eine Luftheizung, eine Warmwasserheizung und eine Dampfheizung.

Bei der Luftheizung wird von außen zugeführte frische Luft durch einen in einer Heizkammer befindlichen Heizkörper — sogenannten Kalorifer — erwärmt und durch Kanäle den einzelnen Wohnräumen zugeführt. Die Luftheizung, die den Nachteil hat, wenig leistungsfähig und nicht gut regulierbar zu sein, ist nur für solche Räume angebracht, in denen sich viele Menschen aufhalten, wie Schulen, Theater, Kinos, Versammlungslokale usw. Hier besorgt sie gleichzeitig die in diesen Räumen notwendige ausgiebige Lüftung.

Bei der Warmwasserheizung steigt das in einem Kessel erwärmte Wasser in einem Röhrensystem zum höchsten Punkte der Anlage — dem Expansionsgefäß —, von wo es durch die in den einzelnen Räumen befindlichen Heizkörper unter Abgabe von Wärme zum Kessel zurückfließt.

Bei der Dampfheizung wird der Dampf zunächst zum höchsten Punkt der Anlage und von dort in die in den einzelnen Räumen befindlichen Heizkörper geführt, wo er zu Wasser kondensiert wird und die Kondensationswärme an die Luft abgibt.

Die Warmwasserheizung ist eine milde Heizung, die sich vornehmlich für Krankenhäuser gut eignet. Bei der Dampfheizung kann es durch starke Erhitzung der Heizkörper zur Staubversengung kommen. Zur Vermeidung der Staubversengung sind daher die Heizkörper der Dampfheizungsanlage täglich ordentlich abzustauben.

Bei der Dampfheizung können durch rasches Dampfeinströmen, durch Abfließen von Kondenswasser und durch Ein- und Abströmen der Luft in die Heizkörper störende Geräusche auftreten.

Sowohl bei der Warmwasserheizung wie bei der Dampfheizung werden die Heizkörper am besten an der Fensterwand unterhalb der Fenster aufgestellt. Dadurch erwärmt sich die von den Fenstern herabfließende kalte Luft und steigt nach oben, statt dem Fußboden entlang zu streichen.

Ein Ueberheizen der Räume kommt bei den Zentralheizungen viel häufiger als bei den Lokalheizungen vor, weil diese Heizanlagen im allgemeinen viel länger betrieben werden als die Lokalheizanlagen und weil bei ihnen die Heizkörper viel gleichmäßiger verteilt sind und erwärmt werden. Aus demselben Grunde ist auch das Austrocknen der Räume zur Zeit der Heizperiode bei der Zen-

tralheizung ein stärkeres als bei der Lokalheizung. Durch Aufstellen von Schüsseln mit Wasser auf heiße Stellen (zum Beispiel auf eiserne Vorsatzöfen, Dauerbrandöfen, Gasöfen, Heizkörper der Zentralheizanlagen) kann die Lufttrockenheit gemildert werden.

Der Schutz vor übermäßiger Hitze des Sommers gelingt viel schlechter, als der Schutz vor der Winterkälte. Durch eine entsprechende Bauart, wie sie in den südlichen Ländern üblich ist, kann man sich bis zu einem gewissen Grad schützen. Dies erfolgt zum Beispiel durch dicke Mauern, weit vorspringende Dächer, durch gute Durchlüftbarkeit des Unterdachraumes und durch weißen Anstrich des Hauses. In unseren Gegenden muß man sich in der heißen Jahreszeit vor dem Eindringen der warmen Luft durch Schließen der Fenster und vor dem Eindringen der Sonnenstrahlen durch Verdunkeln der Räume schützen. Zeitlich in der Früh sind die Fenster zu schließen und die Jalousien und Rollvorhänge herabzulassen. In der Nacht sollen die Fenster geöffnet werden, damit die kühle Nachtluft in die Räume eindringen kann. Die Gefahr der Ueberhitzung der Räume durch die Speisenbereitung ist bei Gasherden am geringsten.

Um sich in einem Wohnraume behaglich zu fühlen, soll die Lufttemperatur

bei Winterkleidung in Räumen mit Zentralheizung zwischen 16 und 18 Grad Celsius,

bei Winterkleidung in Räumen mit Lokalheizung zwischen 18 und 20 Grad Celsius,

bei Sommerkleidung zwischen 18 und 22 Grad Celsius betragen.

Die Beschaffenheit der Luft in den Wohnräumen kann in mehrfacher Weise verschlechtert werden. Wärme und Wasserdampf, die bei Ueberschreiten eines gewissen Ausmaßes die Wärmeabgabe des Menschen behindern und dadurch zu Wärmestauung führen können, werden durch die anwesenden Menschen und durch Beleuchtungs- und Beheizungskörper geliefert. Eine Beimengung gasförmiger Riechstoffe wird durch die Ausdünstungen der Menschen, durch Unreinlichkeit, durch manche Heiz- und Beleuchtungskörper sowie durch gewisse häusliche und gewerbliche Betätigungen verursacht. Staub und Ruß gelangen durch eingebrachte Erde, Brennmaterialien, Kleiderschmutz, durch zuströmende Luft und durch manche Beschäftigungsarten in die Wohnungsluft. Schließlich können auch krankheitserregende Kleinlebewesen der Wohnungsluft beigemengt sein, sei es, daß sie auf den beim Nießen, Sprechen und Husten ausgeschleuderten feinen Tröpfchen sitzen, sei es, daß der Wohnungsstaub mit ihnen verseucht ist.

Die Luftverschlechterung in den Wohnräumen wird durch Sauberkeit, nicht zu dichten Belag und durch zweckmäßiges Lüften verhindert.

Die Wohnung soll daher rein sein.

Die verschiedenen Abfälle, wie Staub, Schmutz, Kehricht, Haus- und Küchenabfälle und die Abgänge der Menschen und Tiere müssen in entsprechender Weise entfernt und unschädlich gemacht werden. Staub am Fußboden und auf den Möbeln, Fensterbrettern, Türen und Türstöcken ist täglich durch Kehren, beziehungsweise durch Staubabwischen zu entfernen, wobei namentlich auf die Staubbeseiti-

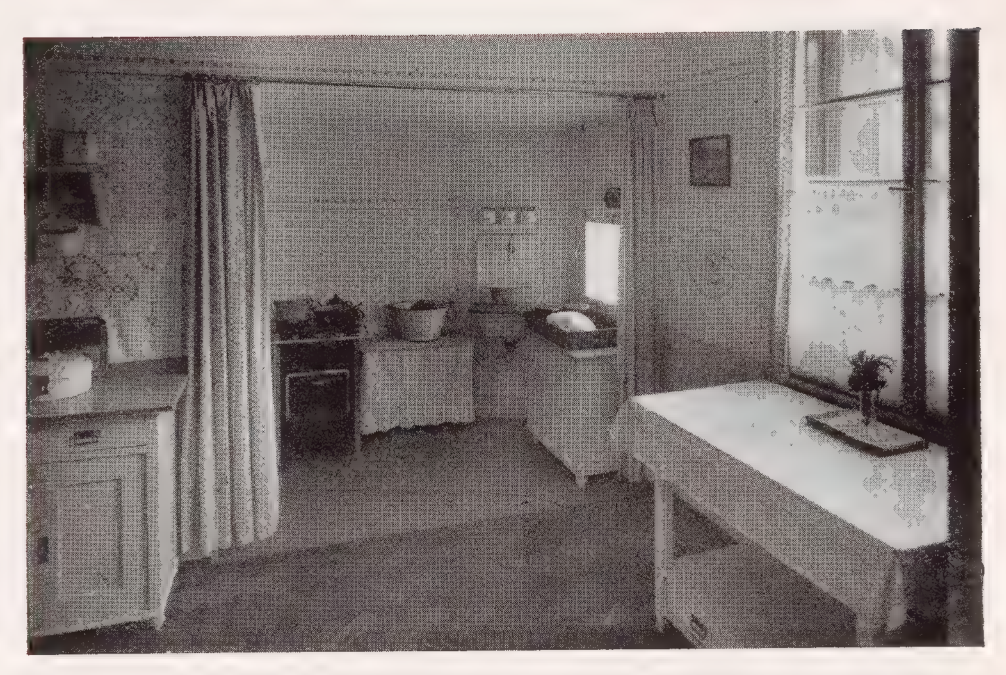


Abbildung III.

Helle, reine Wohnküche in einem Wiener Gemeindebau.

In der Kochnische Gasherd, Wasserleitung mit Ausguß und wasserdicht gepflasterter Fußboden. Die gebrauchten Kochgeschirre werden bei der Wasserleitung gereinigt und sodann in einer Blechtasse zum Trocknen aufgestellt. Die Kochnische kann durch einen lichten Vorhang verdeckt werden. Der Tisch am Fenster dient als Speisetisch. Das Fenster hat weiße, quere Scheibenvorhänge; die oberen Fensterteile sind nicht verhängt. Zum Wasserholen und zum Ausgießen des Schmutzwassers braucht man die Wohnung nicht zu verlassen.

gung in den Winkeln und unter den Möbeln zu achten ist. In der Küche muß besondere Sauberkeit herrschen. Die bei den Mahlzeiten benützten Speisegeräte und die gebrauchten Kochgeschirre sind sofort mit warmem Wasser unter Zusatz von Soda zu reinigen. Nach Vollendung der Küchenarbeit sind Küchentisch und Herd zu säubern und der Küchenboden aufzuwischen. Eßwaren dürfen nie offen herumstehen; sie sind entweder in Schränken aufzubewahren oder mit Tellern, Schüsseln und Fliegengittern zuzudecken. In gewissen Zeitabständen ist eine gründliche Reinigung der Wohnung mit Wegrücken der Möbel, Abkehren der Wände, Scheuern von Fußböden aus weichem Holz, beziehungsweise gründlichem Wichsen und Bürsten der harten Brettelfußböden und Waschen der Fenster vorzunehmen. Polstermöbel, Matratzen und Teppiche sind am besten wöchentlich einmal mit Hilfe eines Staubsaugeapparates zu entstauben und zweimal im Jahre zu klopfen, wobei sich die Klopfenden so aufstellen sollen, daß ihnen der Luftzug den Staub nicht ins Gesicht weht. Unreine Kleider und Schuhe und schmutzige Wäsche sollen nicht in Wohnräumen aufbewahrt werden. Matratzen und Bettdecken sind häufig zu sonnen. Vor dem Betreten der Wohnung soll man stets die Schuhsohlen und Schuhabsätze reinigen. Das Waschen der Wäsche mit Ausnahme kleinerer Wäschestücke — wie Taschentücher, Küchentücher und Strümpfe — soll nicht in der Wohnung

vorgenommen werden. Deshalb muß eine Gelegenheit zum Wäschewaschen außerhalb der Wohnung gegeben sein (Waschküche). Durch Waschen in der Wohnung kann die Wohnung leicht feucht werden. Schließlich sollen sich die Bewohner selbst der größten körperlichen Reinlichkeit befleißigen und soll ihnen hiezu durch nahe gelegene Bäder reichlich Gelegenheit geboten werden.

In den zum Schlafen benützten Räumen sollen auf jeden Erwachsenen mindestens vier Quadratmeter Bodenfläche, beziehungsweise 10 Kubikmeter Luftraum, auf jedes Klein- und Volksschulkind so viel Kubikmeter Luftraum entfallen, als das Kind Jahre zählt. Hat der Schlafraum selbst nicht die genügende Größe, so kann man durch Offenlassen der Türen zu angrenzenden Räumen den Luftraum für die Schläfer vergrößern. Am Tage sollen für jeden dauernd in der Wohnung sich aufhaltenden Erwachsenen 8 Quadratmeter Bodenfläche, beziehungsweise 20 Kubikmeter Luftraum, für jedes dauernd anwesende Klein- oder Volksschulkind 4 Quadratmeter Bodenfläche, beziehungsweise 10 Kubikmeter Luftraum zur Verfügung stehen, wobei das Flächenausmaß, beziehungsweise der Luftraum der ganzen Wohnung in Rechnung zu ziehen ist. Die lichte Höhe der Wohn- und Schlafräume soll nicht weniger als 2.50 Meter betragen.



Abbildung IV.

Lüften der Betten.

Die Matratzen sind so aufgestellt, daß die Luft von allen Seiten Zutritt hat. Polster, Leintuch und Federbett sind auf einer Stange ausgebreitet, die sich zwischen den geöffneten Fensterflügeln befindet. Das schon gelüftete Bettzeug liegt zusammengelegt auf einem Sofa.

Durch das Lüften sollen die Entwärmungsverhältnisse durch Herabsetzen der Temperatur und Feuchtigkeit gebessert und die Ansammlung von Riechstoffen verhindert werden. Eine Beseitigung

der krankheitserregenden Kleinlebewesen kann durch Lüften nicht erreicht werden. Durch die Fugen und Spalten bei den Türen und Fenster und durch die Poren der Wände findet eine gewisse „natürliche“ Lüftung statt. Das Ausmaß dieser natürlichen Lüftung hängt von dem Temperaturunterschied zwischen Außen und Innen und von der Windbewegung ab. Außer dieser seitlichen natürlichen Lüftung gibt es noch eine solche zwischen den einzelnen Stockwerken. Dieser Luftaustausch findet im Winter in der Richtung von unten nach oben, im Sommer in der Richtung von oben nach unten statt. Die natürliche Lüftung ist mit Ausnahme der Zeiten der strengsten Kälte nicht ausreichend. Deshalb müssen die Wohnräume in der Regel durch „künstliche“ Lüftung, bei der durch größere Oeffnungen frische Luft hereingelassen und verdorbene Luft herausgelassen wird, belüftet und entlüftet werden.

Die künstliche Lüftung ist entweder eine fortwährende oder eine zeitweilige. Die fortwährende künstliche Lüftung kann durch Lüftungskanäle oder durch sogenannte „Kippflügellüftung“ erfolgen. Die Lüftung durch Lüftungskanäle hat zur Voraussetzung, daß die Luft künstlich bewegt wird, was entweder durch einen Saug- oder Druckmechanismus oder durch Erzeugung eines starken Temperaturunterschiedes erzielt wird. Am besten ist die Verbindung solcher Lüftungsanlage mit einer Luftheizungsanlage, in deren Heizkammer die Luft durch Wasserversprengung im Sommer gekühlt, im Winter befeuchtet wird. Bei der Lüftung durch Lüftungskanäle strömt die Frischluft im Winter in die zu lüftenden Räume von oben ein; die Abluft fließt unten ab. Im Sommer wird der Luftstrom umgekehrt geleitet (Einströmen unten, Abströmen oben).

Die zeitweilige künstliche Lüftung besteht in der Fenster-, beziehungsweise Fenster- und Türlüftung oder in der zeitweiligen Kippflügellüftung.

In den Wohnungen kommt man in der Regel mit der zeitweiligen Fenster-, beziehungsweise Fenster- und Türlüftung, allenfalls in Verbindung mit einer Kippflügellüftung aus. Die durch das offene Fenster hereinströmende kalte Winterluft erwärmt sich rasch an den warmen Wänden und Einrichtungsgegenständen, so daß diese Luft in der kürzesten Zeit warm ist. Befinden sich bettlägrige Kranke in einer Wohnung, so werden sie beim Lüften in der Winterszeit gut zugedeckt. Man kann auch in solchen Fällen das Lüften in der Form vornehmen, daß man bei geschlossener Verbindungstür nur den neben dem Krankenzimmer befindlichen Raum lüftet und nach erfolgter Lüftung desselben die Verbindungstür öffnet, wodurch es dann zu einem Austausch der Luft dieser beiden Räume kommt. Zur Ermöglichung einer guten Fensterlüftung müssen Wohn- und Schlafräume unmittelbar ins Freie mündende Fenster haben und soll die Gesamtfensterfläche mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des dazugehörigen Raumes betragen.

In warmen, schlecht gelüfteten und überfüllten Wohnungen kommt es leicht zur Wärmestauung, was besonders für die Säuglinge gefährlich ist. In überfüllten Wohnungen werden außerdem die akuten übertragbaren Krankheiten und die Tuberkulose leicht verbreitet.

Die Wohnung soll schließlich in sich abgeschlossen und direkt von der Stiege zugänglich sein, einen kleinen Vorraum, eine Kochgelegenheit und einen eigenen Abort be-

sitzen und einen Wasserleitungsauslauf und einen Ausguß in der Küche, beziehungsweise in der Wohnküche und eine Boden- und Kellerabteilung haben.

Nur wenige Wohnungen, am besten nur zwei bis vier, sollen in jedem Stockwerk auf ein und dieselbe Stiege münden.

Durch Erfüllung dieser zuletzt aufgezählten Forderungen und durch Vermeidung der Ueberfüllung der Wohnungen wird auch die Ausbreitung der akuten übertragbaren Krankheiten und die Weiterverbreitung der Tuberkulose bekämpft und die Gelegenheit zu Streit und Verführung eingeschränkt.

XIV.

DIE STRASSENANLAGEN BEI DEN STÄDTISCHEN WOHNHAUSBAUTEN.

VON OBERSTADTBAURAT ING. RUDOLF MÜNSTER.

Vor dem Krieg waren in Wien hauptsächlich zwei Arten der Straßenbefestigung üblich, die leichte Schotterstraße und das schwere Granitpflaster.

Die Schotterstraßen wurden fast ausschließlich aus billigem Kalkschotter hergestellt, der nur eine geringe Festigkeit besitzt und sich daher unter dem Einfluß des Verkehres stark abnützt. Dabei werden die Schotterkörner zu feinem Pulver zermahlen, das bei Trockenheit als Staub in alle Windrichtungen getragen wird und bei nassem Wetter als Schlamm die ganze Straße bedeckt. Die Straßenreinigung wird hier zu einem unlösbaren Problem. Bei einigermaßen starkem Verkehr ist die ganze Straße bald von tiefen „Gleisen" durchzogen oder von „Schlaglöchern" übersät, die Behinderung des Verkehres und die Belästigung der Anrainer steigt. Trotz diesen Untugenden haben diese Schotterstraßen in der Vorkriegszeit die größte Anwendung in Wien gefunden und rund die Hälfte der ganzen Wiener Straßenfläche von fast 11,000.0000 Quadratmetern, also 5,500.000 Quadratmeter, waren auf diese Weise hergestellt. Die Schotterstraße ist nämlich von allen Straßenbefestigungen die billigste Art, freilich nur in der Herstellung, denn in der Erhaltung verursacht sie durch die fortwährend notwendigen Ausbesserungen ununterbrochen Scherereien und hohe Kosten.

Das Granitpflaster hält dem schwersten Verkehr stand und erfordert wenig Ausbesserungsarbeiten, aber es ist in der Herstellung die kostspieligste aller Straßenbefestigungen. Seine zahlreichen Fugen erschweren die Reinigung. Der Verkehr darauf verursacht Lärm und Erschütterungen, die den Verkehr selbst und ganz besonders die Anwohner belästigen. 43 Prozent der ganzen Straßenfläche oder rund 4,700.000 Quadratmeter waren vor dem Kriege auf diese Art befestigt, ein Zustand, an dem sich auch heute noch nichts Wesentliches geändert hat.

Neben den Schotterstraßen und dem Granitpflaster kamen in der Vorkriegszeit die übrigen Straßenbefestigungen, nämlich der Stampfasphalt und das Holzstöckelpflaster, die zusammen nur 7 Prozent der ganzen Straßenfläche bedeckten, nur wenig in Betracht. Nur in der Inneren Stadt waren davon größere zusammenhängende Flächen vorhanden, der Rest lag in den Bezirken zerstreut vor einzelnen Anstalten und Schulen.

Diese Beläge sind in der Herstellung billiger als Granitpflaster, aber weitaus teurer als die Schotterstraße. Sie erfordern nur wenig Erhaltungsarbeiten. Ihr Hauptvorzug aber ist die Fugenlosigkeit, die das lästige Verkehrsgeräusch vermindert und eine leichte Reinigung der Straße ermöglicht. Diese Beläge waren daher mit Recht bei der Bevölkerung am meisten beliebt.

Aber die Stampfasphalt- und die Holzstraßen haben noch einen wichtigen Vorzug gegenüber den Granit- und Schotterstraßen der Vorkriegszeit, der freilich nicht unmittelbar sichtbar in Erscheinung tritt, sie besitzen einen eigenen Grundbau, der aus einer 20 cm starken Betonschicht besteht. Dieser solide Grundbau ist für die Haltbarkeit der Straßen von größter Wichtigkeit. Wie jedes Gebäude eines sicheren Fundamentes bedarf, das die schwere



Herstellung von Walzasphalt.

Baulast auf den tragenden Grund überträgt, so müssen auch bei der Straße die Lasten und Stöße des Verkehrs sicher auf den Boden übertragen werden. Der Betonunterbau ist dazu vollkommen geeignet. Die Schotterunterlagen der Granitstraßen und Schotterstraßen der Vorkriegszeit hingegen konnten diesem Zweck nur in unvollkommener Weise entsprechen, so daß die Nachgiebigkeit des Untergrundes unvermeidliche Setzungen zur Folge hatte, die den Verkehr belästigen und die Haltbarkeit der Straße beeinträchtigen.

In den Kriegsjahren und unmittelbar nachher haben alle Wiener Straßen schweren Schaden gelitten, da oft kaum die notwendigsten Ausbesserungen rechtzeitig erfolgen konnten. Erst seit dem Jahre 1923 standen für den Straßenbau wieder größere Geldmittel zur Verfügung und seit 1926 wendet die Gemeinde jährlich rund 16,500.000 Schilling für diesen Zweck auf.

Gleichzeitig mit dem Wiederaufleben der Straßenbautätigkeit setzte aber der Wohnhausbau der Gemeinde in vollem Umfang ein, womit dem Straßenbau eine neue, schwierige und umfangreiche Aufgabe gestellt wurde: die Straßenherstellungen bei den neuen Volkswohnungsbauten. Zahlreiche gänzlich abgenützte Straßen mußten dort vollständig erneuert, ja viele Straßen erst neu hergestellt werden. Dabei wurde nach einem in grundlegender Weise geänderten System verfahren, das im folgenden kurz geschildert werden soll.

Alle Straßen erhalten jetzt ausnahmslos einen soliden, tragfähigen Unterbau, so daß die Gefahr der mit Recht gefürchteten Setzungen nach Möglichkeit eingeschränkt ist. Besonders bevorzugt wird dabei die Herstellung des Betonunterbaues, der am widerstandsfähigsten ist und die Straßendecke daher am sichersten trägt.



Herstellung einer Betonstraße. (Gartensiedlung Tivoli.)

Das Granitpflaster wird mit Pechmörtel vergossen. Dadurch werden die einzelnen Pflastersteine sicher gegeneinander festgehalten, dem Verkehr wird eine glatte Oberfläche geschaffen und die Straße ist infolge der gefüllten Fugen leichter zu reinigen.

Die meisten Straßen im Bereich der Wohnhausbauten aber werden mit Walzasphalt belegt, eine ganz neue Straßenbefestigung, die von Amerika ihren Ausgang genommen hat und sich erst in der Nachkriegszeit auf dem europäischen Festlande verbreitete. Das Ausgangsprodukt für den Walzasphalt stammt vom Erdöl her. Wird nämlich das aus den Bohrlöchern der Erdölfelder gewonnene Rohöl destilliert, so verdampft zunächst das Benzin, dann das Leuchtpetroleum, dann schwere Oele, wie die Maschinenöle; zuletzt bleibt ein dunkler, zähflüssiger Rückstand übrig, das Petrolpech. Bei einzelnen Erdölen, besonders jenen aus Mexiko, besteht er aus fast reinem Asphalt, der als Bindemittel der modernen Walzasphaltstraße

dient. In der Fabrik wird der Asphalt geschmolzen und in großen Mischanlagen mit erhitztem feinen Schotter und Sand innig vermengt. Das heiße Gemisch wird mit Autolastwagen auf die Straße gebracht, dort rasch auf dem Betonunterbau in gleichmäßiger Schicht ausgebreitet und mit einer flinken und beweglichen Motorstraßenwalze fest zusammengewalzt. Das so zusammengedrückte und erkaltende Gemisch erhärtet zum Asphaltbeton, der ganz ähnlich wie ein Zementbeton zusammengesetzt ist, nur daß die Sand- und Schotterkörner nicht durch Zement, sondern durch Asphalt miteinander verkettet sind.

Diese Walzasphaltstraßen haben sich bisher bestens bewährt; sie haben alle Vorzüge der alten Stampfasphaltstraßen, werden aber im Verkehr weniger glatt und schlüpfrig als diese und der Belag kostet nur die Hälfte des Stampfasphaltbelages. Bis 1928 wurden in den Wohnhausanlagen fast 140.000 Quadratmeter ausgeführt und Jahr für Jahr kommen neue große Ausführungen hinzu.



Fertige Wohnstraße einer Wohnhausanlage. (Sandleiten—Luxemburggasse.)

Auch der Begrenzung der Fahrbahn wurde erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet. Früher war dafür der sogenannte Würfelsaum typisch, aufgestellte lange Steine auf Sandunterlage ruhend, stets in Gefahr sich zu setzen oder gar schräg zu stellen. Heute werden an Stelle der Würfelsäume ausschließlich lange glatte Randsteine oder Bordsteine verwendet und auf einem Betonunterbau verlegt, der ein sicheres Aufruhen verbürgt und Setzungen sicher verhindert.

Selbst in den Siedlungen, wo die verhältnismäßige Weiträumigkeit der Verkehrswege zu größter Sparsamkeit zwingt, ist die Gemeinde nach Möglichkeit von den alten Schotterstraßen abgegangen und hat statt ihrer an vielen Stellen moderne Betonstraßen hergestellt.

Es ist nicht zu viel gesagt, wenn man hervorhebt, daß die Straßen bei den Wohnhausbauten eine wichtige Rolle bei der Reform des Wiener Straßenwesens spielen, denn bei ihnen wurden die neuen Verfahren vor allem erprobt und zum großen Teil zuerst angewendet. Sie schaffen ein neues kennzeichnendes Straßenbild. Die Fahrbahn ist vollkommen eben, glatt und fugenlos; sie bildet selbst keinen Staub und ist leicht zu reinigen, das Verkehrsgeräusch der Fuhrwerke klingt nur gedämpft. Schnurgerade und ohne Setzungen verlaufen zu beiden Seiten die Randsteine. Die blanke Asphaltfläche der Gehsteige endlich schließt die Oberfläche des Verkehrsweges gegen die Bauten ab. Von den Wohnhausbauten ausgehend, schließen sich allmählich ausbreitend andere Straßenzüge an, die moderne Straße dehnt sich weiter aus. Möge sie die Straße der Zukunft sein, die uns zu neuen Bauten führt, zur Verschönerung unserer Stadt und zur Hebung der Wohlfahrt aller.

Oesterreichische Straßenteere im modernen Straßenbau.

Die Instandsetzung der Straßen, ihre Bereitstellung für den modernen Verkehr nimmt in Oesterreich in den letzten Jahren nicht nur in den Städten, sondern auch für die Bundes- und Landesstraßen eine sprunghafte Entwicklung. Es kann mit Genugtuung festgestellt werden, daß unter den zahlreichen in Betracht kommenden Bauweisen die modernen Beläge unter Verwendung von Straßenteer österreichischer Konvenienz eine ständig ansteigende Verwendung finden und daß mit diesem ausgezeichneten Straßenbaustoff ganz hervorragende Erfolge erzielt werden konnten.

Der größte Teil der österreichischen Straßenteere entstammt dem Teeranfall der Wiener Gaswerke und erfolgt die Aufbereitung in den großen, modernst eingerichteten Destillationsanlagen der „Teerag"-Aktiengesellschaft.

Die unter den Marken: „Austroteer O", „Austroteer J", „Teerfalt", beziehungsweise „Tarbit" auf den Markt gebrachten Straßenteere entsprechen den höchsten Anforderungen, die im Teerstraßenbau gestellt werden. Die deutschen und englischen Normen für Straßenteere haben bei ihrer Zusammensetzung volle Berücksichtigung gefunden.

Die erzeugten Straßenteere gestatten die hochwertige Ausführung aller Teerstraßenbauweisen. Das Material fügt sich zweckmäßig in den Straßenkörper ein, haftet vorzüglich an dem Gestein und füllt zufolge der jeder Art der Verarbeitung angepaßten Konsistenz des Teeres die kleinsten Zwischenräume der Gesteingerüste aus, versprödet nicht, bewahrt vielmehr seine Zähigkeit und Klebekraft auch nach dem Einbau; es enthält schließlich auch keine Stoffe, die Mensch, Tier oder Pflanzen gefährden können.

In den verschiedenen Ausführungsarten des Teerstraßenbaues werden Straßenteere verschiedener Zusammensetzung und Konsistenz verwendet, die alle heiß in die Straßen eingebracht werden. Es sind dies Straßenteere für Oberflächen- und Innenbehandlung und Spezialteere von hoher Viskosität; letztere können, da sie bei entsprechend hoher Temperatur (bis zu etwa 150 Grad) verarbeitet werden, auch bei feuchtem Wetter, beziehungsweise auf feuchter Unterlage mit bestem Erfolg Verwendung finden.

Bei den Oberflächenbehandlungen wird der Teer in fahrbaren Kochern oder in eigenen Sprengwagen erhitzt, sodann mit Gießkannen, beziehungsweise aus den Düsen der Sprengwagen auf die gereinigte Makadamfläche aufgebracht, gleichmäßig verteilt und mit Splitt abgedeckt, der dann leicht eingewalzt wird.

Zur Oberflächenbehandlung eignen sich Fahrbahnen mit schwächerem Verkehr (etwa 600 Tonnen Tagesbelastung). Die Einfachheit des Verfahrens gibt uns ein Mittel an die Hand, den größten Teil unseres Straßennetzes mit den relativ geringsten Mitteln den modernen Erfordernissen anzupassen.

Werden nun solche Oberflächenbehandlungen in mehreren Lagen sofort nacheinander ausgeführt, so spricht man von „Teppichbelägen". Sie besitzen eine größere Widerstandskraft.

Bei den Innenbehandlungen unterscheiden wir Teertränkmakadam und Teermischmakadam zur Anwendung auf Straßen mit mittelstarkem Verkehr, Teerbeton und Teersandbeläge zum Einbau auf Straßen mit schwerem Verkehr. Diese Ausführungen werden auf festen, unnachgiebigen, trockenen Untergrund, am besten auf eine feste Makadamunterlage aufgebracht.

Beim Teertränkmakadam wird Teer in erhitztem Zustand in eine Schotterbettung, die auf entsprechender Unterlage ausgebreitet und festgewalzt wurde, eingegossen, darüber Splitt aufgestreut und festgewalzt, sodann schließlich eine Oberflächenbehandlung zwecks vollständigem Deckenschluß ausgeführt.

Bei Teermischmakadam werden die einzelnen Kornsorten des Gesteins in eigenen Mischmaschinen getrocknet und mit Teer vermengt, sodann schichtenweise diese Sorten kalt oder warm auf die Makadamfläche ausgebreitet, festgewalzt und mit einer Oberflächenbehandlung versehen, so zwar, daß die ganze Decke eine möglichst geschlossene, hohlraumarme Decklage bildet.

Teerbeton und Teersand werden aus Steingerüsten, bestehend aus Splitt, Gruß, Sand und Steinmehl aus sogenanntem Filler, beziehungsweise nur aus Sand und Filler, die auf Hohlraumminimum gemischt sind, unter Zusatz von Teer in Mischmaschinen wie Beton erzeugt und ebenso eingebaut.

Die früher erwähnten Spezialteere können auf eine entsprechend höhere Temperatur erhitzt und so auch auf feuchter Straßendecke und bei feuchter Witterung erfolgreich aufgebracht werden.

Teerstraßenbauweisen wurden in den letzten Jahren von allen führenden Straßenbauunternehmungen in Oesterreich ausgeführt. Mit Befriedigung kann festgestellt werden, daß besonders das Bundesministerium für Handel und Verkehr bei dem Ausbau der Bundesstraßen in überragender Weise die Verwendung von Teerstraßen ausschreibt.

Die „Asdag" Bauabteilung der „Teerag" Aktiengesellschaft hat in den letzten beiden Jahren unter anderem die Seenstraße Klagenfurt-Krumpendorf-Velden, sowie die Straße Gösting-Gratkorn in Steiermark ausgeführt. Große Teerbetonstraßen, wie die Straße Linz-Wels, Neunkirchner Allee usw. wurden von anderen Straßenbauunternehmungen in vorzüglicher Weise hergestellt.

Auch die Gemeinde Wien schenkt dem Teerstraßenbau vollste Aufmerksamkeit. So hat die „Asdag" in letzter Zeit Teerbetonstraßen im XVIII. und XXI. Bezirk zur Ausführung übertragen erhalten, ferner umfangreiche Hofflächen in den städtischen Wohnhausanlagen, wie Jedleseerstraße, mit Teermakadam belegt. Auch bei Oberflächenbehandlungen ist eine ständig stärkere Verwendung der österreichischen Straßenteere bei der Gemeinde Wien festzustellen.

Die Frage Asphalt- oder Teerstraßenbau ist wirtschaftlich von größter Bedeutung.

Entscheidend für das Interesse unserer Volkswirtschaft ist die Tatsache, daß heute noch viele Millionen österreichischen Kapitals zur Beschaffung von Asphalten ins Ausland abwandern — zu einer Zeit, in der Kapitalsnot und Arbeitslosigkeit Oesterreichs Gesundung unmöglich machen.

Die gewaltigen Geldaufwendungen, die zur Ausgestaltung unseres Straßennetzes aufgebraucht wurden und noch werden müssen, könnten — der heimischen Industrie zugeführt — die katastrophale Arbeitslosigkeit erheblich herabmindern. Es wäre nur dann gerechtfertigt, sie dem Inlandsmarkt zu entziehen, wenn unsere österreichischen Produkte minderwertiger oder teurer wären als auswärtige, was aber nachgewiesenerweise nicht der Fall ist.

Es soll hier absolut nicht bestritten werden, daß man mit Erdölasphalten im Walzasphaltbau und bei Oberflächenbehandlungen sehr gute Erfahrungen gemacht und Erfolge erzielt hat, doch hat der Teerstraßenbau sicherlich sehr beachtenswerte Vorzüge.

Ein ganz besonderer Vorteil der Teerdecke gegenüber der Walzasphaltdecke ist ihre leichte Erhaltungs- und Ausbesserungsmöglichkeit. Schadhaft gewordene Stellen in der Teerstraßendecke können sogleich von jedem beliebigen Arbeiter, ohne Herbeischaffung von Maschinen, mit stets vorrätigem, geteertem Material, Splitt oder Gruß, ausgebessert werden, eine Reparatur, die bei Walzasphaltdecken nur mit hohen Kosten und großen Umständen durchführbar ist.

Bei Asphaltdecken lassen sich kleine Schäden nicht mit gleichem Material ausbessern. Will man, um die Einheitlichkeit zu erhalten, nicht zu Gußasphalt oder Kaltasphalt Zuflucht nehmen, so muß man mehrere Schäden zusammenkommen lassen, um durch Herstellung größerer Flächen die Arbeit lohnend zu machen. Eine Gefahr für die Verkehrssicherheit, da sich in der Zwischenzeit leicht Verkehrsunfäle ergeben können.

Vor allem sind Teerstraßen weit griffiger als Asphaltstraßen. Besonders wichtig bei feuchter Witterung! Auch unterliegen die Teerstraßen im Gegensatz zu Asphaltbelägen weit weniger der Wellenbildung.

Und was die Hauptsache ist, der Teerstraßenbau stellt sich heute schon in seinen Gestehungskosten wesentlich niedriger als der Asphaltstraßenbau und wird sich bei größerem Konsum naturgemäß noch weit billiger herstellen lassen.

Vorstehende Ausführungen sollen einen Ueberblick über den modernen Straßenbau unter Verwendung von Straßenteer geben. Sie sollen die Aufmerksamkeit nicht nur des Straßenbautechnikers, sondern auch der Vertreter in den Straßenausschüssen der Länder und Gemeinden darauf lenken, daß für Straßenbauherstellungen inländische Straßenbaustoffe in ganz hervorragender Qualität zur Verfügung stehen, die geeignet sind, die Modernisierung unserer heimischen Straßen unter Vermeidung von ausländischen Materialien in bester und jedermann zufriedenstellender Ausführung zu gewährleisten.

Neuzeitliche Straßenpflege in Wien.

Der Kampf gegen die Staubplage auf Verkehrsstraßen ist so alt wie der Straßenbau selbst; aber erst in den letzten Jahren ist infolge Anwachsens des Kraftwagenverkehres und insbesondere des gewaltig gestiegenen Lokalverkehres, die Straßenerhaltung und damit im engeren Zusammenhang stehend die Staubbekämpfung zu einem ernsten Problem geworden. Die Aufgabe, die dem modernen Straßenbau erwächst, fußt darin, den erhöhten Verkehrsansprüchen Rechnung zu tragen und die Straßen zu einem Verkehrsmittel ersten Ranges auszubilden. Die sprunghafte Entwicklung des Automobilismus, ganz besonders im Transportwesen, stellt den Straßenbautechniker vor immer schwierigere Aufgaben und das Problem der modernen Straße, die allen Anforderungen des Verkehres entspricht, ist noch nicht gelöst. Wohl haben wir im Asphalt ein brauchbares und vielseitig verwendbares Material, das hinsichtlich Druckfestigkeit und Elastizität als hochwertig bezeichnet werden kann und auch in den verschiedensten Verarbeitungsformen bereits angewendet wird, doch kommen wir aus wirtschaftlichen Gründen in unserem armen Lande mit dem Bau der teueren, schweren Asphaltstraße nur langsam vorwärts. Die früher angelegten Straßen, meistens Makadamstraßen, sind aber auf die heutige Beanspruchung nicht eingerichtet und da die Erneuerung aus oben angeführten Gründen nicht so rasch vorgenommen werden kann, mußten Mittel gefunden werden, um in einfachster, sparsamster Weise die bestehenden Schotterstraßen gegen stärkere Beanspruchung widerstandsfähig zu machen und gleichzeitig die Staubplage zu verhindern.

Diese Aufgabe wird durch ein Präparat erfüllt, das unter dem Namen „Asfluid" von der Act. Ges. für Mineralölindustrie vorm. David Fanto & Comp., Wien, III., fabriksmäßig erzeugt wird und sich seit mehreren Jahren allerbestens bewährt hat. Wem sind nicht im Frühjahr in Wien die großen Zysternen-Oelspritzwagen aufgefallen, die sich alljährlich pünktlich wie die Schwalben einstellen und besonders die Vororte und Vorstadtstraßen in unglaublich kurzer Zeit von der Staubplage befreien? „Asfluid" ist in Oel gelöster Asphalt, welcher infolge seiner Bindefähigkeit die Oberfläche der Schotterstraße zusammenkittet. Ein Durchsickern von Wasser ist ausgeschlossen und damit auch die Kotbildung vermieden. Die Oberfläche der Straße ist auch bei größter Hitze immer leicht feucht,

so daß durch Fuhrwerke aufgewirbelte Staubkörner immer sofort abgebunden werden. Eine Oelung hält den ganzen Sommer die Staubplage fern.

Wien ist die erste Stadt der Welt, welche die Oelimprägnierungen im größeren Stile durchgeführt hat und alljährlich kommen Studienkommissionen nach Wien, um eine der größten Wohltaten für die Wiener Bevölkerung gebührend zu bewundern.

Bedeutend erhöhte Haltbarkeit gegen Beanspruchung und vor allem gegen Frost sind weitere Vorteile, welche den verhältnismäßig geringen Kostenaufwand für derartige Arbeiten bald amortisieren.

Während die Imprägnierung der Schotterstraßen mit „Asfluid" in erster Linie der Staubbekämpfung und Straßenpflege dient und die kostspieligen Wasserbespritzungen entbehrlich machen sollen, verwendet man neuerdings für den Bau leichter Straßen Asphaltemulsionen zur Befestigung der Oberfläche. Mexikanischer hochwertiger Asphalt wird in besonderen Apparaten mit Wasser in fein verteilte Emulsion gebracht, die ein Auftragen des Asphaltes auf die Straßenoberfläche in kaltem Zustande ermöglicht. Das Wasser dringt in die Straße ein und der Asphalt legt sich als zähe Haut auf die Oberfläche der Schotterköpfe. Mit einer leichten Walze wird eine Verkittung der Schotterdecke erzielt, die hierdurch eine ganz bedeutende Verkehrsfestigkeit erreicht. Dieser Vorgang erfolgt ziemlich unabhängig von der Witterung, außerdem sind besondere Maschinen und Gerätschaften hierzu nicht erforderlich. Die fertig gewalzten Straßen zeigen einen asphaltähnlichen Charakter, werden nicht so glatt wie diese, wodurch Unglücksfälle vermieden werden.

Eine derartige Emulsion erzeugt die Firma Act. Ges. für Mineralölindustrie vorm. David Fanto & Comp., Wien, III., unter dem Namen „Fantobit".

„Fantobit" ist ebenso wie „Asfluid" ein heimisches Erzeugnis und hat sich in kurzer Zeit viele Freunde erworben. Die Asphaltemulsionen werden voraussichtlich in der nächsten Zeit im modernen Straßenbau eine große Rolle spielen, da sie gegenüber anderen Straßenbaumethoden nicht zu unterschätzende Vorteile bieten.

Schrabetz & Co.

A. G.

Wien, I. Bezirk, Elisabethstraße Nr. 22

Holzimprägnierung und Straßenbau.

Das Unternehmen wurde im Jahre 1869 von John Blythe, einem der Bahnbrecher auf dem Gebiete der Holzimprägnierung gegründet. Im Jahre 1914 erfolgte die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft. Es bestand ursprünglich eine Imprägnierungsanlage in Jedlesee, welche die österreichische Nordwestbahn mit imprägnierten Schwellen versorgte. Nach der Verstaatlichung dieser Eisenbahn wurde in Gerasdorf an der Ostbahn eine neue Fabriksanlage errichtet, welche für die Staatsbahnen Schwellen, für die Telegraphenverwaltung Leitungsmaste imprägniert.

Schon lange vorher war auch die Erzeugung von imprägnierten Holzstöckeln für Straßenpflasterungen aufgenommen worden, und ergab sich hiemit der Uebergang zum Straßenbau. Bereits 1890 hat die Firma in Wien und anderen Städten Straßen und Brücken mit imprägniertem Holz gepflastert und dabei auch den Unterbau in Beton ausgeführt.

Im Jahre 1925 wandte sie sich auch den modernen Straßenbauverfahren zu und hat im Auftrage der niederösterreichischen Landesregierung die Versuchsstrecke bei Traiskirchen nach verschiedenen bituminösen Verfahren (Oberflächenbehandlungen und Tränkungen mit Teer oder Bitumen, Heißeinbau von Asphaltbeton nach dem Mischverfahren) ausgeführt.

Es folgten zahlreiche andere Arbeiten dieser Art, darunter Walzasphaltdecken auf der Wiener Bundesstraße nächst Linz, auf der Arlbergstraße nächst Dornbirn, auf dem Innrain und Rennweg in Innsbruck, in Wien u. a. 1., Cobdengasse, 3., Strohgasse und Vordere Zollamtsstraße, 5., Spengergasse, 6., Worellgasse, 9., Pramergasse, Seegasse, D'Orsaygasse und Müllnergasse, 13., Schönbrunner Schloßallee, 15., Löhrgasse, Zinckgasse, Pouthongasse, Costagasse, Löschenkohlgasse, 16., Nietzsche-Platz und die anschließenden Straßen der Siedlung Sandleiten, 20., Pasettistraße, Durchlaufstraße, Leystraße und Brigittenauerlände, sowie Fahrbahnen, Gehwege und Spielplätze auf städtischen Wohnhausbauten.

Der Fabriksbetrieb in Gerasdorf nahm im Jahre 1925 die Erzeugung von Kaltasphalt Gerassol auf, welcher die älteste in Oesterreich hergestellte Kaltasphaltmarke ist, und sowohl mit 50 Prozent als auch mit 60 Prozent Bitumengehalt hergestellt wird. Kaltasphalt Gerassol wird von vielen Bundesstraßenbehörden für Oberflächenbehandlungen und Tränkungsarbeiten in eigener Regie verwendet; außerdem hat die Firma selbst zahlreiche derartige Arbeiten über Auftrag öffentlicher Stellen ausgeführt, u. a. eine Tränkung der Bundesstraße auf der Badlwandgalerie nächst Peggau, Tränkungsarbeiten und Oberflächenbehandlungen bei Schwaz, Oberflächenbehandlungen in Velden und Warmbad Villach. Die Behandlung der Straßen mit Kaltasphalt bietet bekanntlich gegenüber dem früher angewendeten Verfahren mit heißem Asphalt den Vorteil, daß die Arbeiten auch bei nassem Wetter durchgeführt werden können und daß infolge des Entfalles von Spezialapparaten die Arbeiten ohne Belästigung der Anrainer durch Rauch und Geruch außerordentlich rasch fortschreiten.

Thermotechnik

Gesellschaft für Zentralheizungs-, gesundheits- und wärmetechnische Anlagen



Zentrale:

WIEN, XV.
Guntherstraße 13
Telephon: B 32005 Serie

Filiale: Innsbruck, Ingenieur Etzel-Straße Nr. 45
Telephon-Anschluß: 1649

Zentralheizungs- u. Lüftungsanlagen aller Systeme, Abwärmeverwertung, Trockenanlagen, Warmwasserbereitung, sanitäre Einrichtung von Sanatorien, Hotels und Badeanstalten, Industrie-Hochdruckleitungen, Gas- und Wasserinstallationen und Rekonstruktionen bestehender Anlagen



METALLWARENFABRIK

FRIEDRICH KATLEIN

Bau- u. Ornamenten-Spenglerei

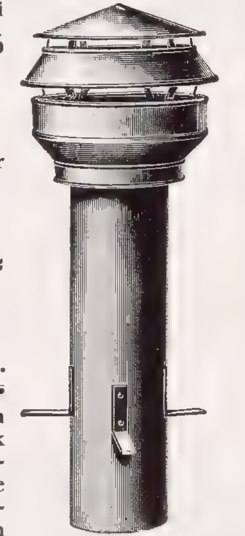
VI., MARCHETTIGASSE 5
Telephon B 25-1-82

✶

Spezialerzeugung drehbarer und feststehender

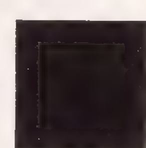
Kamin- und Ventilations-Aufsätze

in allen Größen bis 50 cm Durchmesser.



Lieferung und Montage der gesamten Spenglerarbeiten in Blei, Kupfer, Zink u. verzinktem Eisenblech sowie Treib- u. Stanzarbeiten. / Eigene elektrische Schweißanlage, auch für Lohnschweissungen. Offerte über Dachreparaturen und Neuarbeiten kostenlos.





Elektro-Haushaltgeräte erleichtern die Arbeit der Hausfrau!

Sie schaffen Freude u. Behagen in jedem Heim!

Ihre besonderen Vorzüge, wie leichte Handhabung, Sauberkeit u. Sparsamkeit im Verbrauch lassen sie für jeden Haushalt unentbehrlich erscheinen

Staubsauger aller Art und Größe
Bügeleisen
Kochgeräte
Küchenmotoren
Waschmaschinen
Ventilatoren

werden Ihnen in der

STEWE

der ständigen Ausstellung der städt. Elektrizitätswerke, Wien, IX. Bezirk, Mariannengasse 4

bereitwilligst im Gebrauch vorgeführt und erklärt. Sie finden hier auch **Elektro-Heißwasserspeicher,** die mit besonders ermäßigtem Nachtstrom betrieben werden, ebenso den neuen **Küchenspeicher** für 30 l Inhalt, elektrische **Öfen, Beleuchtungskörper** und verschiedenes mehr

„STEWE", Ständige Ausstellung der städtischen Elektrizitätswerke
Wien, IX., Mariannengasse 4 **Telephon: A 24-5-40**

Geöffnet an Wochentagen von 8 bis 18 Uhr!

JAKOB HRDLIČKA

Ziegel- und Schieferdeckermeister

Übernahme sämtlicher in das Fach einschlägigen Arbeiten, wie Ziegel-, Schiefer-, Eternit-, Pappe-, Holzzement- und Preßkiesdächer

Medailliert im Jahre 1904

Wien, XIX.
Heiligenstädterstr. 76

INGENIEURE & BAUMEISTER

GEGRÜNDET 1870

P & B

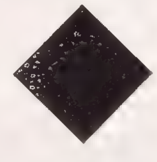
PITTEL & BRAUSEWETTER

WIEN IV GUSSHAUSSTRASSE 16

JOSEF PECINOVSKY · WIEN

Eigene Erzeugung von

Spezial-Holz-Rollbalken, Holz-Jalousien, Amerikan. Selbstroller, Verdunkelungs-, Selbstroller-Plachen, Gradlplachen u. Gewölbeplachen, Schattendecken für Gewächshäuser, Mauerspalierungen



Teleph. A-12-0-73 - Konto: Zentralsparkasse Gemeinde Wien

XIX. BEZIRK, GATTERBURGGASSE Nr. 6

EMAILSCHILDER ALLER ART

wie Stock-, Tür-, Hausnummern-, Straßenbezeichnungs- und Firmenaufschriftstafeln, sowie Buchstaben, **Amts-, Vereins- und Festabzeichen jeder Art** liefert in erstkl. und wetterbeständiger Ausführung

EMAILLIERWERK UND METALLWARENFABRIK

HANS GNAD • WIEN

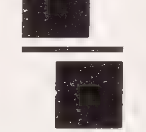
VII, KANDLGASSE 22 **Fernruf: B 36-0-64**

Möbelhaus
Otto Pach & Co.
Telephon: B 42-1-76
Wien XVII, Ottakringer Straße 7
Bürgerl. Wohnungs-Einrichtungen aller Art, Tapezierermöbel, Teppiche, Vorzimmer- und Kücheneinrichtungen, Eisen- und Messingmöbel
Bequeme Teilzahlungen!

Anton Schibl
Bau- u. Möbeltischlerei
Wien, X.
Landgutgasse 55
Telephon: U 40-7-78

Stadtbaumeister
Ing. Rudolf Tischer

Übernimmt alle Baumeisterarbeiten
Fassadenrenovierungen, Kanalisierungen
Kontrahent der Gemeinde Wien





KARL SCHUHMANN

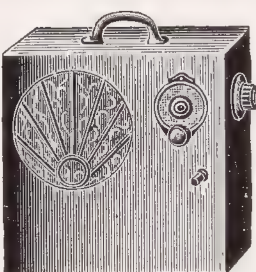
Zinkornamentenfabrik und Bauspenglerei
Fernsprecher A-22-3-43 Postspark.-Konto 20.251

WIEN VIII,
JOSEFSTÄDTER STRASSE NR. 55/59
Eingang VIII, Lerchengasse 26

Der neue transportable Weekend-Empfänger

Mit eingebauter
Anodenbatterie
Akkumulator
Lautsprecher

S 190·—



Ohne
Antenne
Ohne Anode

S 190·—

Kein Heim ohne Radio-Veryphon-Lichtnetzempfänger

Kein
Akkumulator
Keine
Anodenbatterie
Kunstvolle
Kassette

S 225·—

Veryphon-
Lichtnetz-
Empfänger

Mit
eingebautem
Lautsprecher
Mit Auslands-
empfang / Mit
verbesserter
Konstruktion

S 225·—

Bis 24 Monate Kredit an solvente Kunden!

Die sensationelle Radio-Apparate-Miete auf unbestimmte Zeit!

Sämtliche Radiobestandteile, sowie Lautsprecher, Netzanschlußgeräte und Apparate zu besonders billigen Preisen:

„ZUM RADIOAMATEUR“

EUGEN GOLDSCHMIED

WIEN VII, NEUBAUGASSE 19

TELEPHON B 32-5-75 SERIE

BRANCHEN-REGISTER

ARMIERTE PANZERHÖLZER SPERRHOLZPLATTEN,

S. Geiershöfer
Armierte Panzerhölzer, Sperrholzplatten
Sägewerk - Holzindustrie
Wien XV/1, Pouthongasse 9
Telephon B 36-1-43, B 36-1-79

ASPHALT ODER ASPHALTIERUNGEN

Robert Felsinger
Asphalt-Unternehmung
Wien V
Schönbrunnerstraße 18
Telephon B 25-1-25 und B 25-1-97

BADEZIMMER-EINRICHTUNGEN

Karl Hirschfeld
Badezimmer-Einrichtungsgegenstände
Wien I
Fichtegasse 1a
Telephon R 26-0-84

KARL JÄGER
Sanitäre Einrichtungen usw.
Wien VI, Liniengasse 2b
Telephon A 30-0-52

BAU- UND GALANTERIESPENGLER

Alois Dick
bürgerl. Bau- und Galanterie-Spengler
Wien IV, Kühnplatz 3
Telephon A 35-9-73

Franz Kabrt
Bau- und Galanteriespengler
Wien XXI
Pragerstraße 14
Telephon A 40-3-84

Martin Lössl
Bau- und Galanteriespengler
Wien XXI
Jeneweingasse 17
Telephon A 40-3-35

Anton Neukirch
Bau- und Ornamentspenglerei
Wien VI
Aegidigasse 13
Telephon B 20-7-70

HANS OTRUBA'S WTW.
Bauspenglerei
Wien IX
Viriotgasse 7

Rudolf Prischl
Bau- und Galanteriespengler
Wien II, Malzgasse 14
Telephon A 41-8-54

BAUMEISTER

Ing. Rudolf Kautz und Julius Lenz
Architekten und Stadtbaumeister
Wien VIII, Langegasse 74
Telephon A 21-0-93

BAU- UND MÖBELTISCHLER

M. Doktor
Bau-, Möbel- u. Portaltischlerei
Wien II, Gr. Sperlgasse 37 a
Telephon A 41-6-38
Werkstätte: Wien II
Kl. Mohrengasse 7
Tel. R 45-6-17
Kontrahent der Gem. Wien

Josef Klein
Bau- und Möbeltischler
Wien VIII, Albertgasse 14
(Pfeilgasse 25)

Thomas Königsmark
Bau- und Möbeltischler
Wien XVI
Arnethgasse 12
Telephon B 45-9-45

Eduard Raus
Bau- und Möbeltischler sowie Parkettböden
Wien II
Gr. Stadtgutgasse 12
Telephon R 43-7-74

BAUSCHLOSSEREIEN

Franz Bucina
Bau- und Konstruktions-schlosser
Wien XIX
Hauptstraße 32
Telephon A 13-7-24

Josef Holub
Werkstätte für Eisenkonstruktionen, Bau- und Kunstschlosserei
Wien XIX, Budinskygasse 12
Telephon A 12-1-64

Anton Hudetz
Bauschlosserei
Wien IV, Kolschitzkygasse 14

Wenzel Klik
Bau- und Kunstschlosser
Eisenkonstruktions-Werkstätte
Wien XIX, Billrothstraße 41
Telephon A 13-6-36

Josef Knecht
Bauschlosserei
Wien XVI, Heigerleinstraße 24
Telephon B 45-6-45
Postsparkassenkonto 124.261
Kreditvereinskonto 5353

Karl Kölbe
Bau- und Kunstschlosserei
Konstruktionswerkstätte
Wien IX/4
Badgasse 9—11

Franz Kratky
Bauschlosserei und Reparaturwerkstätte
Wien XX
Engerthstraße 92
Telephon A 46-2-86

Franz Kurzbauer
Bauschlosserei und Eisen-konstruktionswerkstätte
Wien XI
Dopplergasse 5
Telephon U 12-7-63

Wenzel Matzek
Bau- und Kunstschlosserei
Eisenkonstruktions-Werkstätte
Wien XVI
Grundsteingasse 40
Telephon A 28-0-34

JOHANN SCHENK
Bauschlosserei
Uebernahme aller einschlägigen Arbeiten und Reparaturen
Prompte und billigste Bedienung
Wien VI, Kasernengasse 25
Telephon B 28-9-46

Wilhelm Schmidt
Bauschlosserei
Uebernahme sämtlicher Reparaturen
Wien IX, Türkenstraße 25
Telephon A 16-0-43

Alois Vászin
Bau- und Kunstschlosserei
Uebernahme aller einschlägigen Arbeiten und Reparaturen. Prompte und billigste Bedienung
Wien V, Stolberggasse 51/12
Telephon A 37-8-29

ANTON WIESER'S SÖHNE
Bau-, Kunst- und Eisenkonstruktionswerkstätte
Wien X, Triesterstraße 27—29
Telephon U 43-2-12

BEHEIZUNG

Beleuchtungshaus Walter
Elektrische Koch- und Heizapparate, Gasapparate modernster Konstruktion
Wien VI
Gumpendorferstraße 88 b
Telephon B 24-5-60 Serie

BELEUCHTUNG

Beleuchtungshaus Walter
Beleuchtungskörper, elektr. für jeden Geschmack
Wien VI
Gumpendorferstraße 88 b
Telephon B 24-5-60 Serie

BETTEINSÄTZE

Reformbetten
Wien VI, Mollardgasse 28
Telephon B 26-1-80
Wien VIII, Alserstraße 61
Telephon A 24-0-73

BLITZABLEITER

Josef Acherer
Installationsbureau für elektr. Licht- und Kraftanlagen sowie Blitzableiter
Wien XVI, Bachgasse 9
Telephon A 24-4-22

DACHDECKEREIEN

Robert Felsinger
Dachdeckung
Wien V
Schönbrunnerstraße 18
Telephon B 25-1-25 und B 25-1-97

Leopold Haumer
Alle Arten Dachdeckungen
Schornsteinaufsätze
Wien XX
Greiseneckergasse 20
Telephon A 47-209

ISTEG Internationaler Stegdecken-Betonbau E. Hoffmann & Co.
Dachdeckung
Wien, X, Sonnleithnergasse 24
Telephon U 40-1-55

EISEN- UND MESSINGMÖBEL

Reformbetten
Wien VI, Mollardgasse 28
Telephon B 26-1-80
Wien VIII, Alserstraße 61
Telephon A 24-0-73

Quittner A.-G.
Wien XXI, Leopoldauerstr. 68
Telephon A 40-5-90

Donauländische Möbelvertriebsgesellschaft m. b. H.
Wien XXI, Leopoldauerstr. 68
Telephon A 40-4-63

ELEKTROTECHNIKER

Hans Loibnegger Josef Skriwanek
Konz. Elektrotechniker, elektrische Licht- u. Kraftanlagen
Wien XII
Krichbaumgasse 32
Telephon R 35-2-10

Franz Willert
Beh. konz. Elektrotechniker
Kontrahent der Gem. Wien
Wien VII
Schottenfeldgasse 60
Telephon B 35-3-55

EMAILLIERWERKSTÄTTEN

Reinhold Prokesch
Emaillier-Werkstätte und Schriftenmalerei
Wien XXI, Kagranerplatz 49
Telephon R 40-5-63
Postscheck 81.556

FURNIERE UND IMPORTHÖLZER

S. Geiershöfer
Furniere und Importhölzer
Sägewerk - Holzindustrie
Wien XV/1, Pouthongasse 9
Telephon B 36-1-43, B 36-1-79

GLASERMEISTER

Ferdinand Buger
Glasermeister
Wien XVII, Bergsteiggasse 28
Telephon A 22-4-80

FRANZ HRBEK
Glasermeister
Glas-, Porzellan- u. Rahmenhandlung
Wien X, Keplerplatz 9
Telephon U 41-5-43

GLAS-, GESCHIRR- UND RAHMENHANDLUNGEN

FranzWinklers Wtw.
Glas-, Geschirr- und Rahmenhandlung
Wien III
Erdbergstraße 59
Telephon U 16-7-58

HARTHOLZMÖBEL

O. TAUBER
Lieferant von allen Hartholzmöbeln, auch Eisen-, Messing- und Tapezierermöbel für alle Gemeinde-Wohnbauten und Siedlungshäuser
Teilzahlungskredite für 18—24 Monate
Wien IX, Liechtensteinstr. 24
Telephon A 11-3-37

HERAKLITH

Josef Stork & Co.
Geschäftsstelle: Wien III
Rudolf von Altplatz 7
Telephon U 12-4-22, U 15-2-88
Bahnlager: Wien-Matzleinsdorf, Frachtenbahnhof
Telephon B 22-1-86

HOLZ FÜR BAUGEWERBE UND INDUSTRIE

S. Geiershöfer

Holz für Baugewerbe und Industrie, stets trocken lagernd
Sägewerk - Holzindustrie
Wien XV/1, Pouthongasse 9
Telephon B 36-1-43, B 36-1-79

INSTALLATEURE

Josef Acherer

Installationsbureau für elektr. Licht- und Kraftanlagen sowie Blitzableiter
Wien XVI, Bachgasse 9
Telephon A 24-4-22

Franz Eduard Danda

Beh. konz. Installateur
Bauspenglerei
Wien XIII, Linzerstraße 414
Telephon R 31-7-12

J. Med

Gas- und Wasserleitungsinstallateur
Wien III, Ungargasse 21—23
Telephon U 14-2-15

Gebrüder Medek

Gas- und Wasserleitungsinstallateure
Wien III
Strohgasse 10

Ingenieur Richard Wittek & Co.

Installation von Gas und Wasser
Wien IV
Kettenbrückengasse 24
Telephon B 26-508

JALOUSIEN

W. Schuberts Nchfl. Franz Leppa's Sohn

Erzeugung von Jalousien und alle Arten Rouleaux
Wien XVI
Ottakringerstr. 73, Hellgasse 9
Tel. A 25-8-18. Gegründet 1870

KUNSTMÖBEL

BOTHE & EHRMANN J. W. MÜLLER A.-G.

Kunstmöbel-Fabriken
Wien V, Schloßgasse 14
Telephon B 29-5-45

MARMORGLAS

Ed. Steiner & Söhne

„Marmorglas"
Wien XIX, Billrothstraße 54
Tel. A 13-4-93 und A 14-1-32

MALER

Anton Huber

Maler
Wien VI
Gumpendorferstraße 109

MALER UND ANSTREICHER

Franz Eigner

Autolackierer- und Anstreichermeister, gerichtl. beeideter Sachverständiger und Schätzmeister. — Farben und Lacke en gros, en detail
Wien XI, Hauptstraße 118
Telephon U 10-8-87

Rudolf Boubelik
Zimmer- u. Dekorationsmaler
Ausführung aller Maler-
arbeiten
Zahlungserleichterung
Wien X, Favoritenstraße 174
Telephon U 43-2-65

Anton Huber
Maler und Anstreicher
Wien VI
Gumpendorferstraße 109

Friedrich Polansky
Uebernahme sämtlicher Reparaturen u. Neuarbeiten sowie Spezialausführung von wetterfestem Anstrich für Blechdächer usw.
Wien XIX, Obkirchergasse 45
Telephon A 15-2-66

Maximilian Schiansky
Schildermalerei und Anstreicherei, Buchstaben- und Lichtreklame
Wien IX
Sechsschimmelgasse 5
Telephon U 25-6-52

Erwin Weidel
Werkstätte für Anstriche und Lackierungen
Wien III, Klimschgasse Nr. 2
Telephon U 13-4-15

MATRATZEN-ERZEUGER

Reformbetten
Wien VI, Mollardgasse 28
Telephon B 26-1-80
Wien VIII, Alserstraße 61
Telephon A 24-0-73

PARKETTEN

S. Geiershöfer
Parketten
Sägewerk – Holzindustrie
Wien XV/1, Pouthongasse 9
Telephon B 36-1-43, B 36-1-79

PATENTBETTEN

Johann Matzek's Wwe.
Wien IX, Kinderspitalgasse 11
Telephon A 20-9-96

PRÄZISIONSWERKSTÄTTEN

L. Donner & Co.
Mechanische Präzisionswerkstätte für Schnitte, Stanzen und Maschinenbau
Wien XVIII, Salierigasse 20
Telephon A 29-1-89

RADIO

Beleuchtungshaus Walter
Radio-Apparate und Bestandteile in Ia Qualität
Wien VI
Gumpendorferstraße 88 b
Telephon B 24-5-60 Serie

SCHLAFMÖBEL

Reformbetten
Wien VI, Mollardgasse 28
Telephon B 26-1-80
Wien VIII, Alserstraße 61
Telephon A 24-0-73

SCHORNSTEINAUFSÄTZE

Leopold Haumer
Dachdeckerei, Schornsteinaufsätze aus Kunststein
Wien XX
Greiseneckergasse 20
Telephon A 47-209

SEILEREIEN

R. Tergowitsch
Seilerei
Wäscheleinen, Jalousieschnüre
Weberei und Flechterei
Wien XVII, Hauptstraße 50
Telephon B 42-9-78

Carl Neubarth's Wtw.
Seilerwaren-Erzeugung
Wäscheleinen, Fußmatten,
Seile und einschlägige Artikel
Wien XIV
Mariahilferstraße 206
Telephon R 30-6-19

STRASSENBAU

Robert Felsinger
Straßenbau
Wien V
Schönbrunnerstraße 18
Telephon B 25-1-25 und 25-1-97

TAPEZIERER

Johann Großmann
Tapezierer, Spezialwerkstätte für Leder-Klubmöbel
Wien II, Praterstraße 26
Telephon R 45-703

Franz Mach
Tapezierer
Wien II
Heinestraße 7

TAPEZIERER UND DEKORATEURE

Jakob Lustig
Tapezierer und Dekorateur
Städt. Kontrahent
Wien XXI, Marktplatz
Schlingerhof
Telephon A 40-4-24

Franz Mach
Tapezierer und Dekorateur
Uebernahme von Polstermöbel sowie Reparaturen. Spezialist in Spalierarbeiten
Wien II, Heinestraße 7

PRODUKTIV-GENOSSENSCHAFT
DER TISCHLER UND TAPEZIERER WIENS
reg. Gen. m. b. H.
Spezialmöbel für neuzeitliche Gemeindebauten
Wien III, Fasangasse 39
Telephon U 10-2-30

ANTON SPORK
Tapezierer und Dekorateur
Wien XXI
Gartenstadt
Jedleseerstr. 66/94, Stiege 10
Wohnung: Wien XXI
Deublergasse 25

TISCHLERMEISTER

Ferdinand Bauersax
Tischlermeister
Wien IV
Klagbaumgasse 11
Telephon A 30-6-76



